

---

# CHARTE ARCHITECTURALE, D'URBANISME ET PAYSAGÈRE



Phase 2 : Recommandations / Fiches actions

Décembre 2015

---

//Jacques **Boucheton** Architecte - Urbaniste //OOK Paysage+urbanisme - Valéry Brandela //Marie **Laurent** - Paysagiste

---





# Sommaire

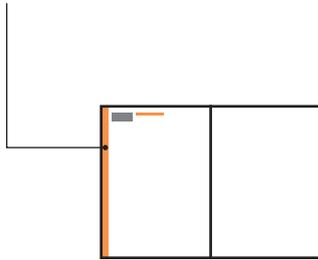
<b>GUIDE DE LECTURE</b>	<b>5</b>
<b>RAPPEL DES UNITÉS PAYSAGÈRES</b>	<b>6</b>
<b>LE CENTRE-BOURG</b>	<b>8</b>
Les espaces publics	10
Le mobilier	12
Les types d'éclairage	16
Les espaces publics Majeurs : L'avenue Pasteur	16
Les espaces privés	18
Patrimoine	20
Pavillon	22
Habitat collectif	24
Les équipements	26
<b>L'ÉTENDUE PAVILLONNAIRE</b>	<b>28</b>
Les espaces publics	30
Le mobilier	32
Les types d'éclairage	34
Les espaces publics Majeurs : Entrée Nord - la rue du Médoc	36
Les espaces privés	38
Les venelles et voies privatives	40
Quartiers Nord-Ouest	42
Quartiers Nord-est	50
Quartiers Sud	58
<b>LE PARC ST-CHRISTINE</b>	<b>66</b>
Les espaces publics	68
Le mobilier	70
Les types d'éclairage	72
Les espaces privés	74
Pavillon	76
<b>LE PARC BEL-AIR ET ÉQUIPEMENTS</b>	<b>78</b>
Gestion et aménagements	80
<b>LE PAYSAGE DE LA JALLE</b>	<b>82</b>
<b>LE COEUR AGRICOLE</b>	<b>88</b>
Vers un parc agricole ?	90
<b>LE TERRITOIRE D'ACTIVITÉS</b>	<b>94</b>
Les espaces publics	96
Les espaces publics Majeurs : Entrées Sud - l'avenue de Magudas	100
Les espaces privés	102
Bâtiment d'activité artisanale ou industrielle	106
<b>ANNEXES</b>	<b>108</b>



# Guide de lecture

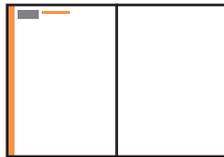
Ce document est établi selon 7 unités paysagères associées à un code couleur défini dans le premier volet de la charte architecturale, d'urbanisme et paysagère du Haillan.  
Ces unités sont ainsi détaillées par des préconisations d'actions sur les espaces publics et privés.

Code couleur unité



Présentation de l'unité paysagère concernée :

Localisation, caractéristiques, éventuel sous-découpage, ...



Recommandations de gestion et d'aménagement de l'ESPACE PUBLIC

Actions clés, schémas de détail, phytothèque et matériauthèque



Préconisation de mobilier



Préconisation d'éclairage



Principaux espaces publics en projet

Axes majeurs, entrées de ville, ...



Recommandations de gestion et d'aménagement de l'ESPACE PRIVÉ

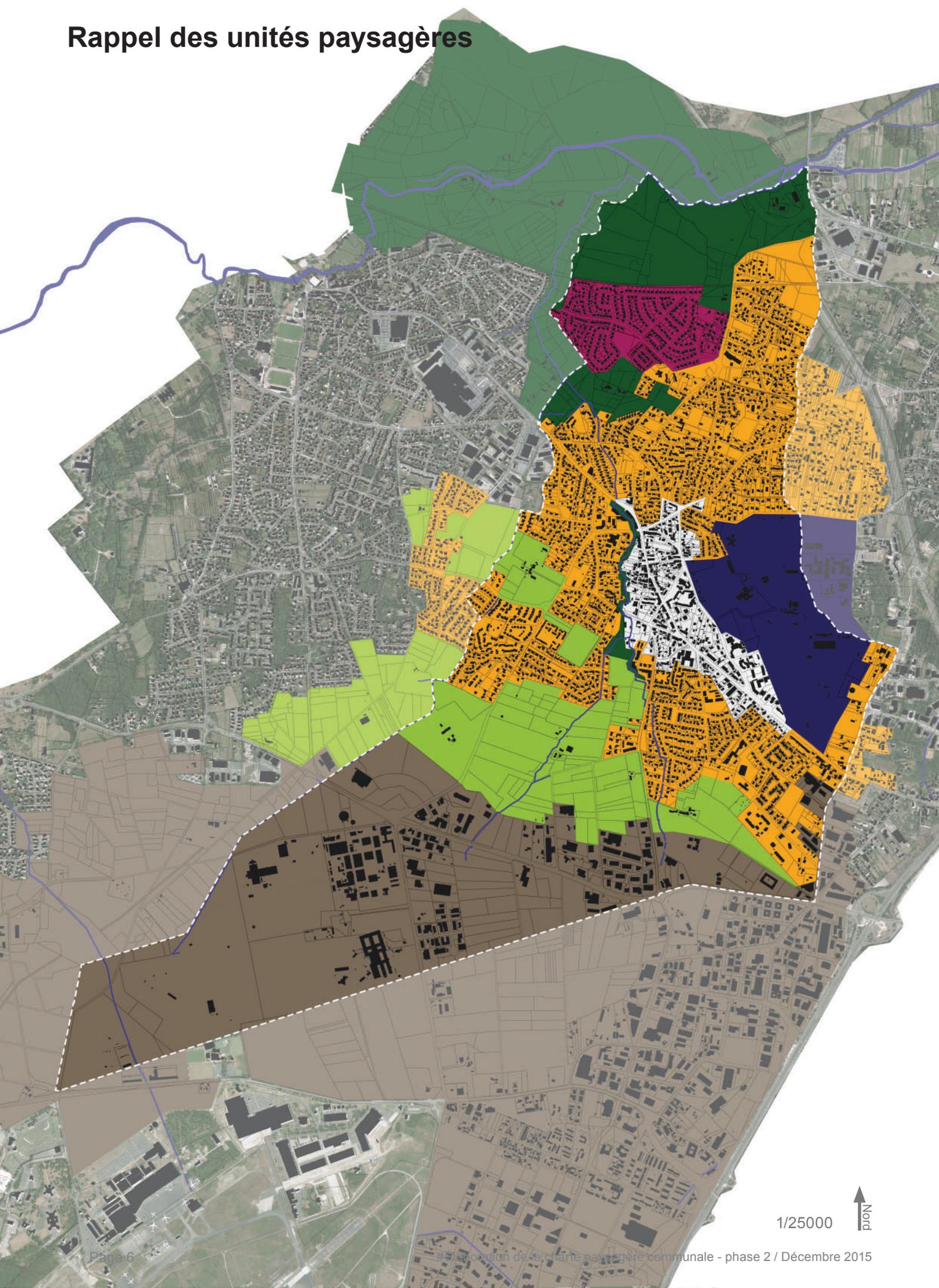
Actions clés, schémas de détail, phytothèque et matériauthèque



Recommandations architecturales

Patrimoine, pavillon, habitat collectif

# Rappel des unités paysagères



1/25000





## CODECOULEUR

Le centre bourg



L'étendue urbaine pavillonnaire



Le parc de St-Christine



Le parc Bel-Air et équipements



Le coeur agricole



Le paysage de la Jalle



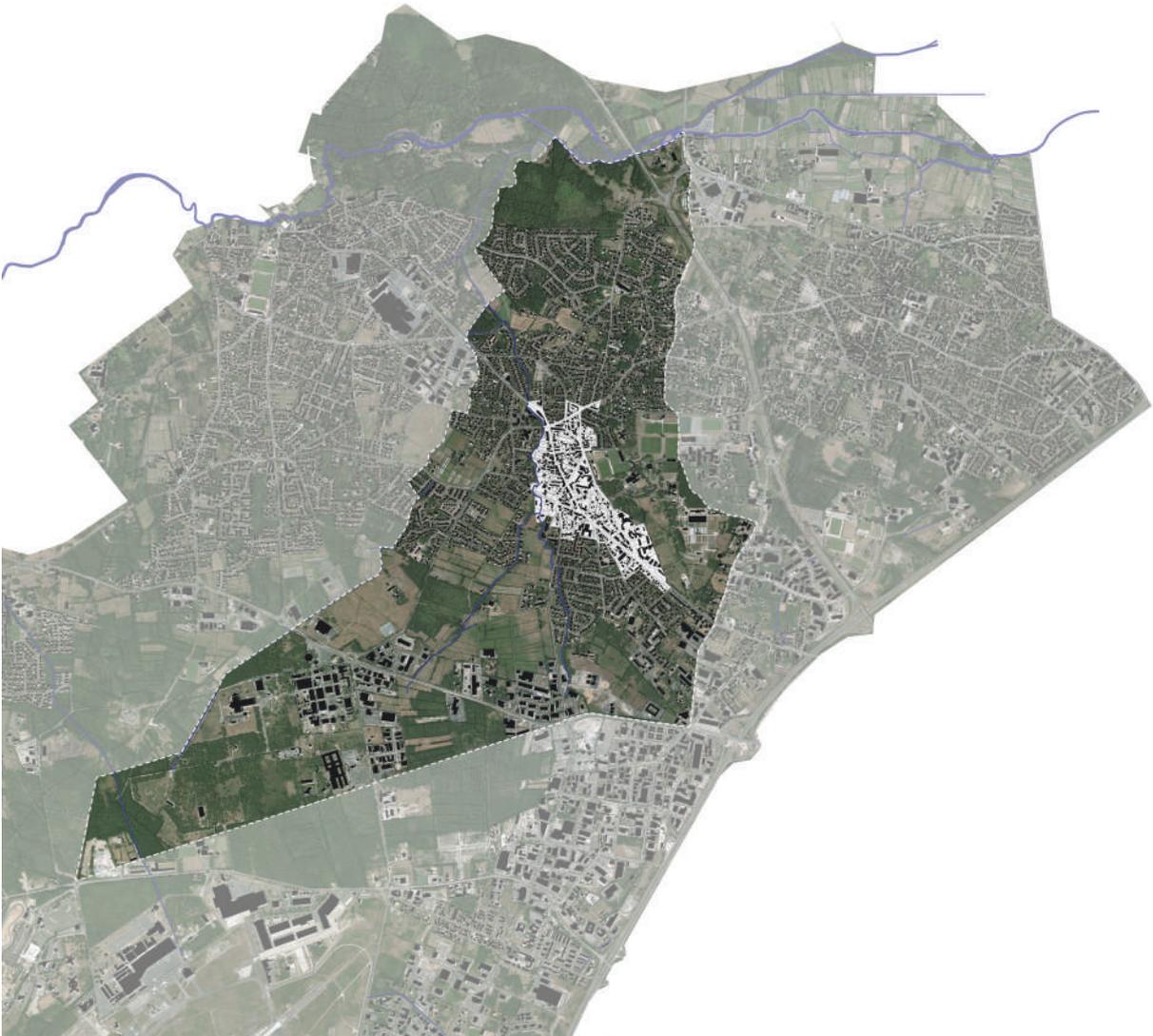
Le territoire d'activités





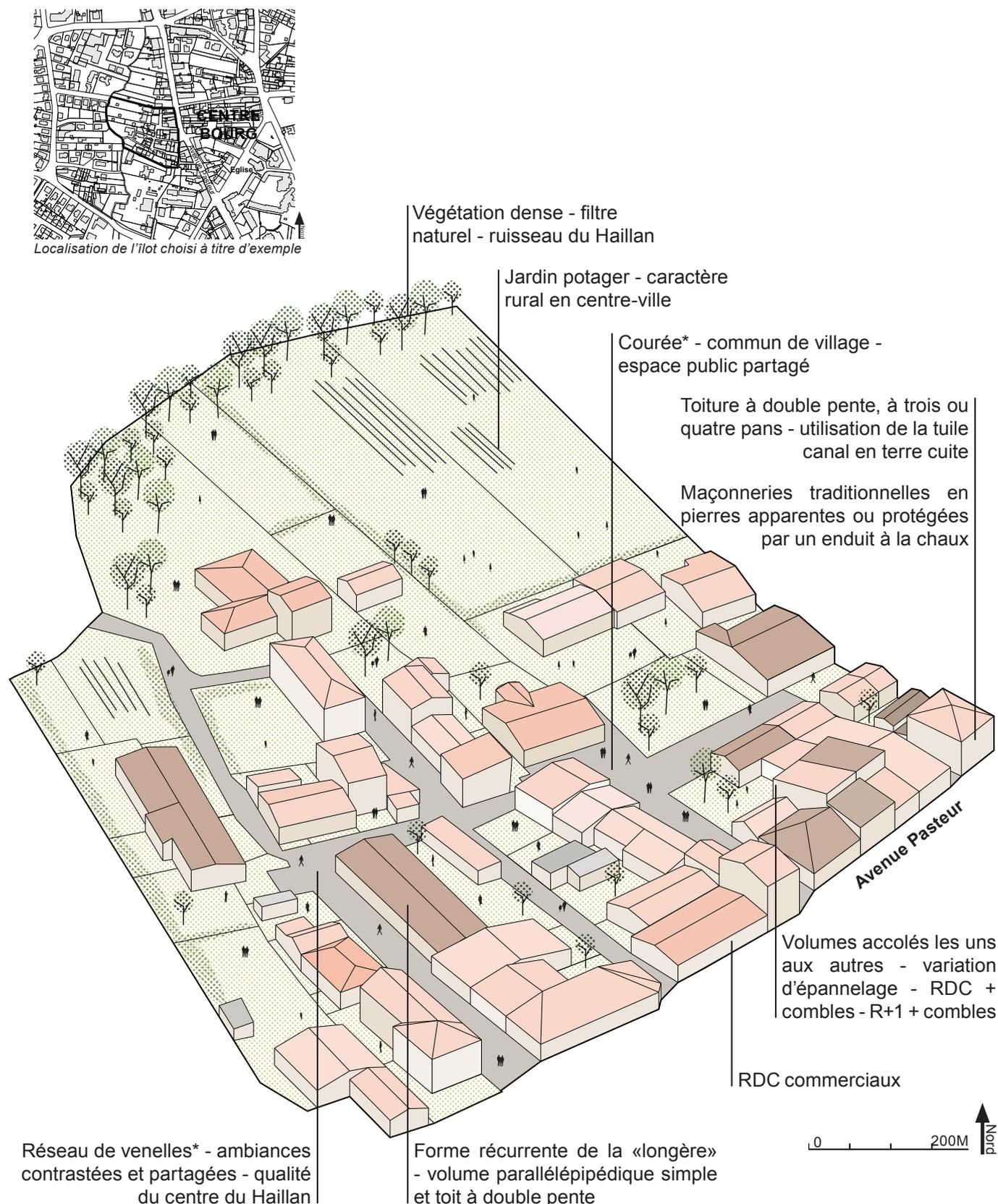
# Le centre-bourg

L'unité paysagère



L'unité paysagère du centre-bourg regroupe l'ensemble des tissus construits autour de l'avenue Pasteur et de l'actuelle mairie

## CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL HAILLANAIS





## Le centre-bourg

### LES ESPACES PUBLICS



## RECOMMANDATIONS DE GESTION ET D'AMÉNAGEMENT

### LES ESPACES PUBLICS ✓

- Assurer le stationnement par des petits parkings dédiés (ex : Emile Videau)
- Valoriser l'utilisation de la cale bordelaise (Brique de brach cf photo) en centre-ville (unité de traitement du sol)
- Favoriser les essences végétales horticoles de qualité

### LES COEURS D'ÎLOTS ✓

- Maintenir les formes de courées\* et les voies de dessertes des regroupements bâtis (passages et impasses)
- Soigner les ambiances champêtres (végétaux et matériaux de sols)

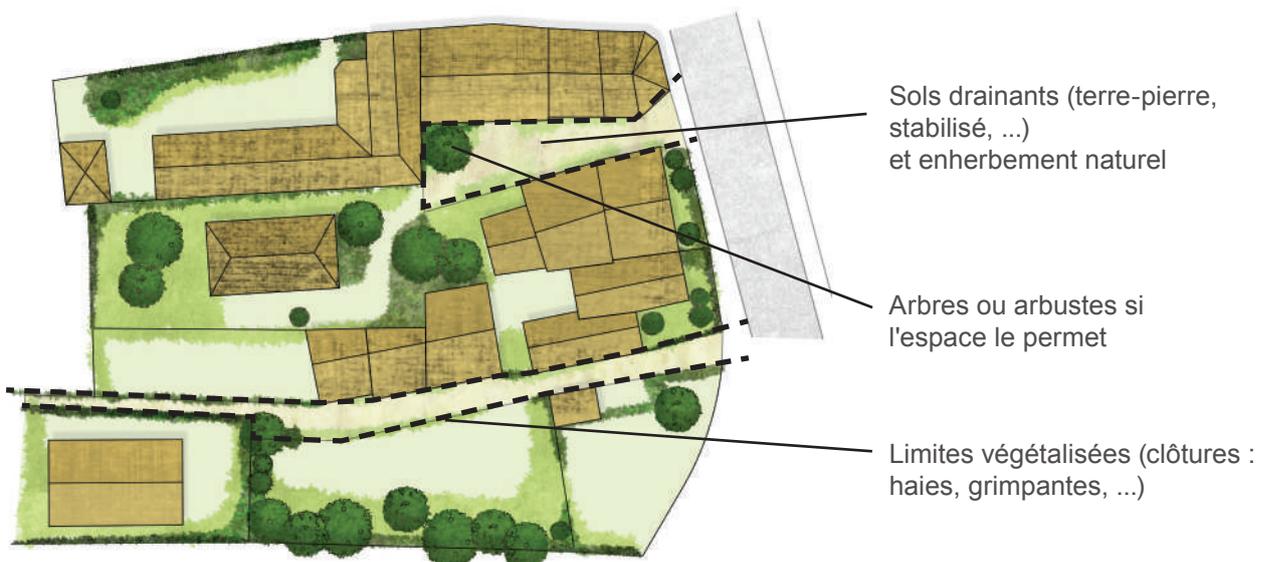
### LES PLANTATIONS ✓

- Graduer l'entretien des jardins en fonction de leur localisation et de leur sophistication
- Pailler les parterres, de préférence avec du «mulch» (coeurs de résineux mélangés), éviter l'utilisation de bâches

### CE QU'IL FAUT ÉVITER ✗

- La minéralisation excessive, et en particulier la systématisation du recours aux revêtements non drainants

### « Soigner les ambiances champêtres des coeurs d'îlots »



La mairie s'engage dès 2016 à effectuer un entretien "0 phyto". Par conséquent des trottoirs auparavant dés herbés chimiquement seront investis par la végétation : pour créer des effets fleuris et maîtrisés la mairie, en concertation avec Bordeaux Métropole, met à disposition des riverains dès à présent des mélanges de semences pour fleurir leurs trottoirs.

## MATÉRIAU THÈQUE ET PHYTO THÈQUE

Dans les coeurs d'îlots et les parcelles, privilégier les essences familières et rurales marquant les saisons et éviter les plantations monospécifiques et annuelles

Sur les voies plus importantes, valoriser les qualités horticoles des plantations

### ESPACES PUBLICS

#### Moyens et grands arbres

Sophora *Sophora japonica*  
Magnolia *Magnolia grandiflora*  
Charme fastigié *Carpinus betulus* 'Fastigiata'

#### Arbustes et petits arbres

Koelreuteria *Paniculata*  
Photinia x *fraseri* 'Red Robin'  
Amelanchier *canadensis*

#### Vivaces, grimpantes et couvre-sols

Perovskia *Perovskia atriplicifolia*  
Ceanote *Ceanothus thyrsiflorus*  
Cotoneaster *cotoneaster salicifolius*  
Lierre *Hedera helix*

#### Matériaux (sols)

Cale Bordelaise, bétons décoratifs

### COEURS D'ÎLOTS

#### Moyens et grands arbres

Charme *Carpinus betulus*  
Chêne *Quercus robur*

#### Arbustes et petits arbres

Poirier *Prunus padus*  
Noisetier de Byzance *Corylus colurna*  
Sorbier des oiseleurs *Sorbus aucuparia*

#### Vivaces, grimpantes et couvre-sols

Chèvrefeuille *Lonicera korolkowii*  
Spirée *Spiraea X Billardii*  
Lierre *Hedera helix*

#### Matériaux (sols)

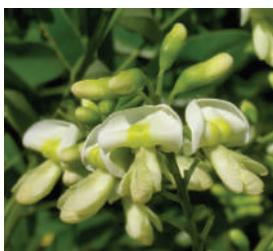
Sols drainants

#### Dés herbants naturels :

Purins (ortie et angélique), eau de cuisson bouillante, ...



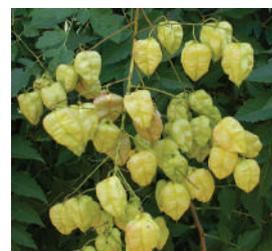
*Carpinus Betulus*



*Sophora japonica*



*Corylus colurna*



*Koelreuteria paniculata*



*Cotoneaster saliciflorus*



*Perovskia atriplicifolia*



*Lonicera korolkowii*



Cale bordelaise

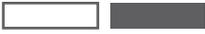


# Le centre-bourg

## LE MOBILIER



### BANCS



Modèle Tramet  
Escofet\_ (bois massif)



Modèle Tramet + dossier  
Escofet\_

### CORBEILLES



Modèle Marguerite  
Area\_ (Co 5)



Modèle Bambou  
Area\_

### CORSET D'ARBRE



Modèle Séville  
Area\_



Tuteurage quadripode  
bois

### POTELETS ET BORNES



Modèle Zenith  
DN 100 Area\_



Modèle Zenith  
DN 150 Area\_



Modèle Zenith  
DN 200 Area\_



Traverse chêne

AMBIANCE URBAINE   
 AMBIANCE CHAMPÊTRE



Banquette PLASTINO  
 PLAS ECO\_ (plastique recyclé)



id. ton foncé\_



Banquette OSMOSE  
 PLAS ECO\_ (plastique recyclé)



id. + table\_

## GRILLED'ARBRE



Modèle Boston  
 Area\_



Grille existante en  
 centre-ville (Bo 11)



Pieds d'arbres jardinés

## BARRIÈRES



Modèle Antares  
 Area\_



Clôture girondine\_

## ARCEAUXVÉLOS



Modèle Cinéo  
 Univers & cité\_



Arceaux simple  
 Frepat\_



## Le centre-bourg

### LES TYPES D'ÉCLAIRAGE

#### Propositions courantes

##### **TYPE MAT :**

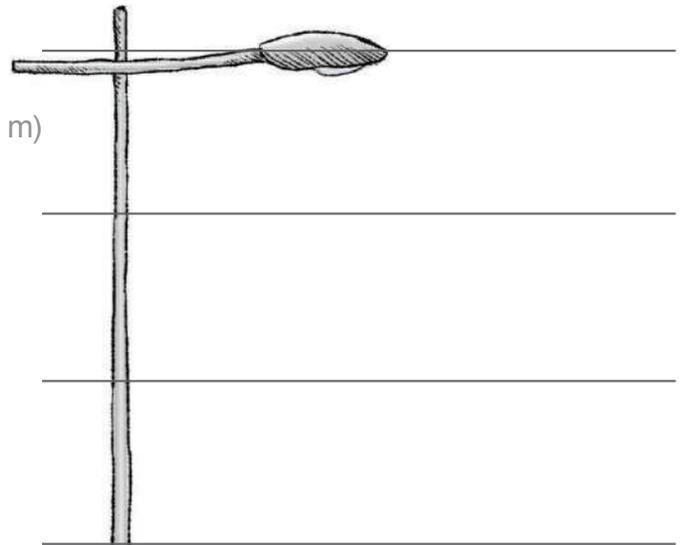
Cylindro-conique  
Hauteur : 6 à 10 m

##### **COULEUR :**

Blanc avec lanterne bleue  
Gris avec lanterne grise  
Galva avec lanterne bleue/grise

##### **LANTERNE :**

Position :  
- En top  
- Crosse type KC angle 5° (0,5 à 1,5 m)



##### **TYPE MAT :**

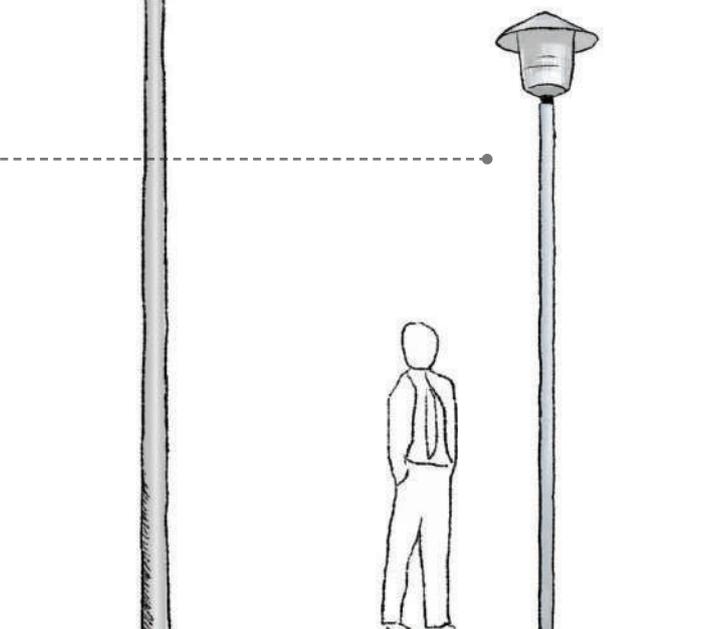
Cylindro-conique ou cylindrique  
Hauteur : 3,5 m

##### **COULEUR :**

Laqué blanc ou galva

##### **LANTERNE :**

ral vert basque



## Propositions singulières

### **TYPE MAT :**

Cylindro-conique  
Hauteur : 3,5 m

### **COULEUR :**

Gris avec lanterne grise

### **LANTERNE :**

Fluo compacte  
Réflecteur supérieur



### **TYPE MAT :**

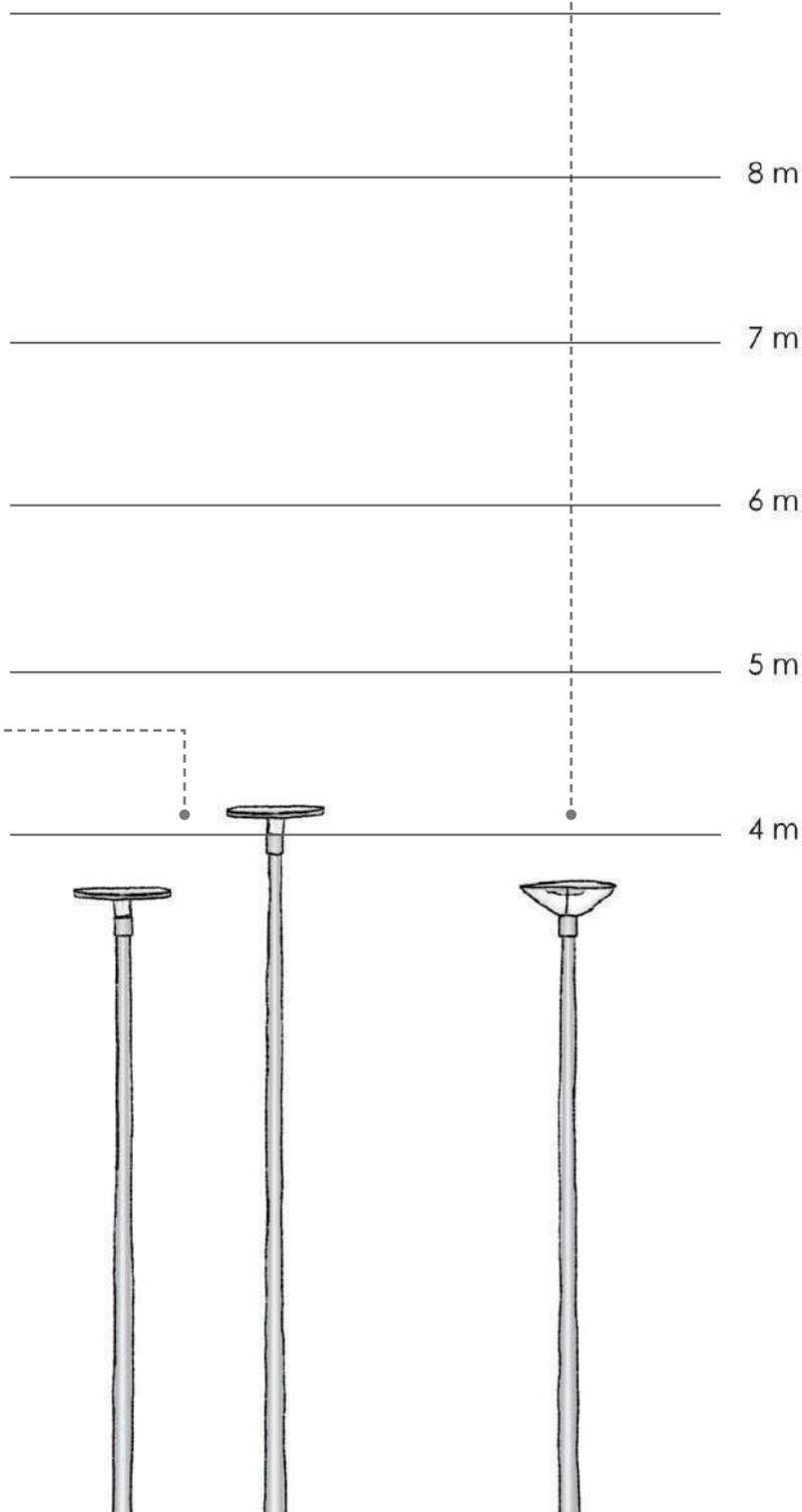
Cylindro-conique  
Hauteur : 3,5 à 4,5 m

### **COULEUR :**

Gris ou Galva  
Lanterne grise

### **LANTERNE :**

Cône plat vasque claire  
Système LEDs





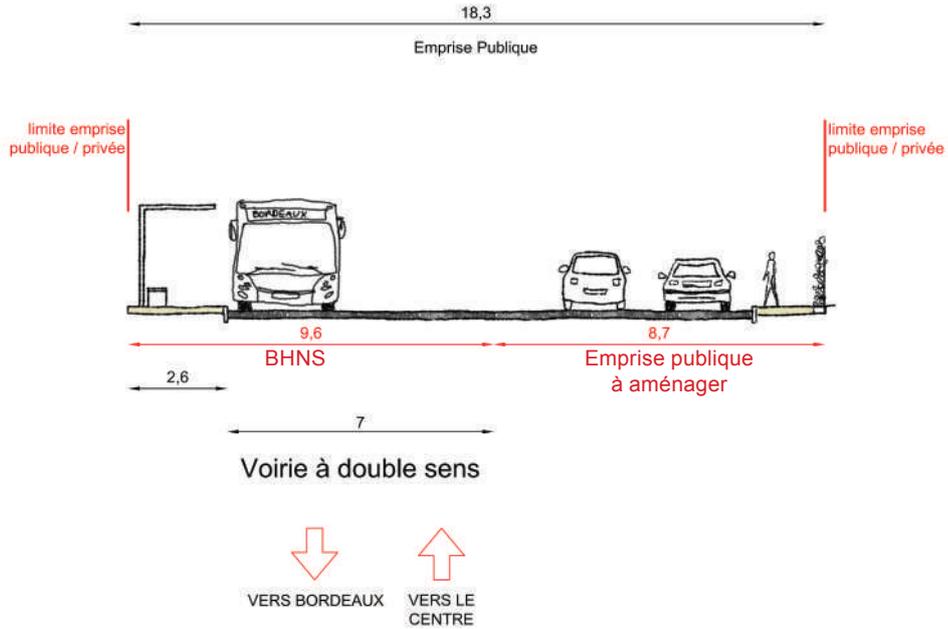
# Le centre-bourg

## LES ESPACES PUBLICS MAJEURS

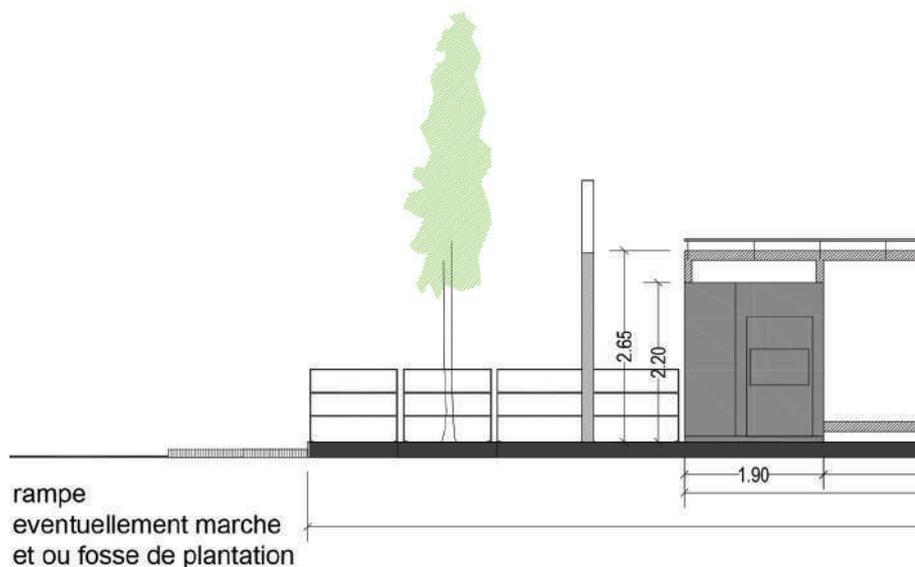


### L'AVENUE PASTEUR

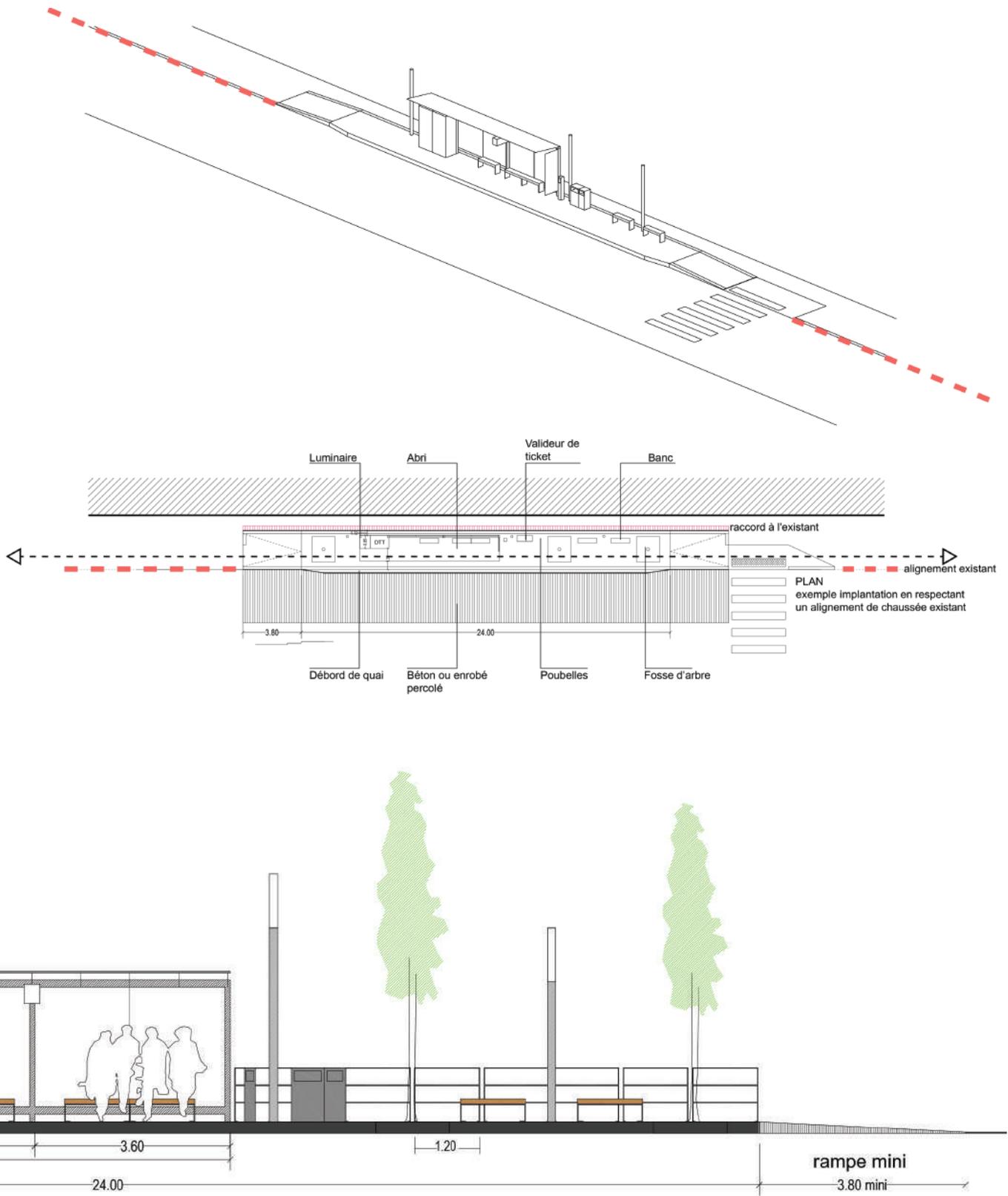
Coupe de principe



Station type BHNS  
Version Maximaliste



- Souligner les entrées de ville par la mise en place d'alignements d'arbres remarquables (monumentalité)
- Réduire l'emprise des voiries circulées (avec prise en compte des transports en commun)
- Sécuriser les voies cyclables par leur surélévation





## Le centre-bourg

### LES ESPACES PRIVÉS



## RECOMMANDATIONS DE GESTION ET D'AMÉNAGEMENT

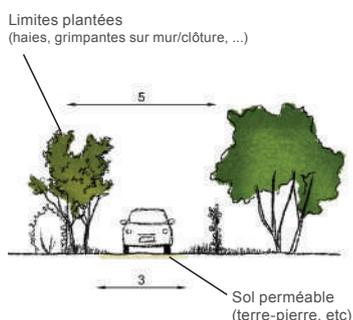
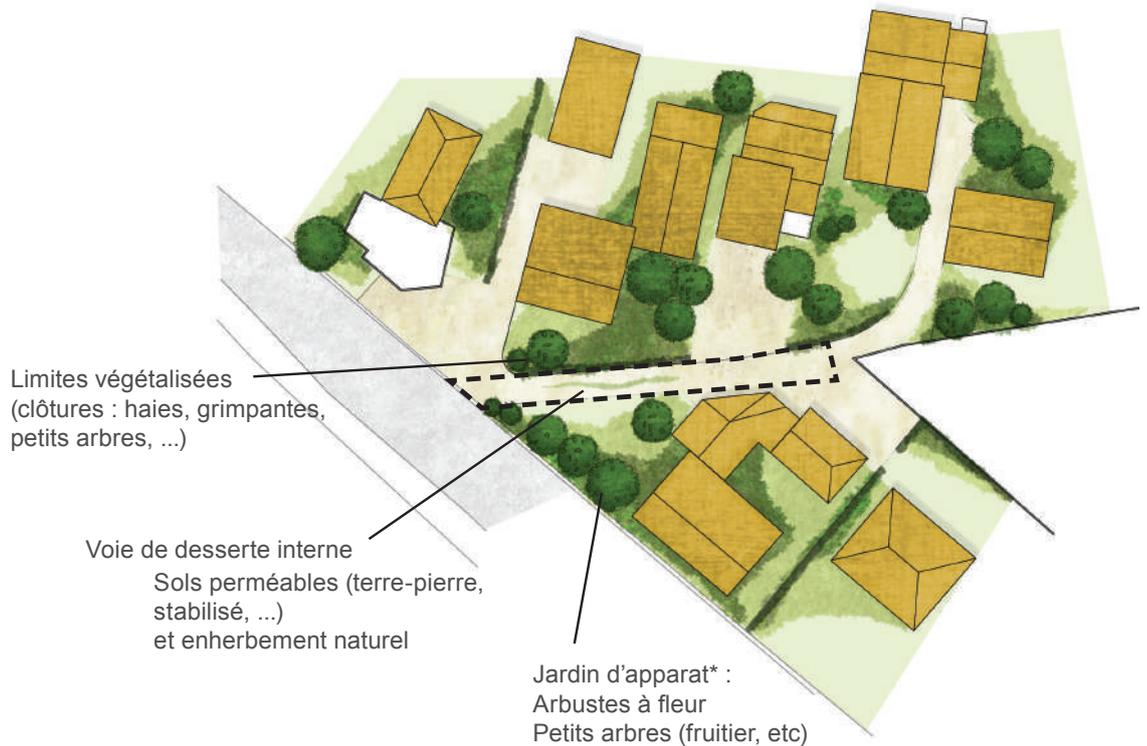
### LES PAVILLONS

- Privilégier les clôtures transparentes légères aux coloris sombres (moins visibles)
- Jardiner les espaces en devant des façades pour créer des jardins d'apparat\*
- Soigner les ambiances champêtres des voies de dessertes internes par le végétal
- Préserver les potagers privés en coeur de ville

### CE QU'IL FAUT ÉVITER

- Les grands murs de parpaings ou les haies monospécifiques opaques (type thuya - *Thuja plicata* ou laurier palme - *Prunus laurocerasus*)

« Soigner les ambiances champêtres des voies de dessertes »



## MATÉRIAUTHÈQUE ET PHYTOTHÈQUE

En coeur de quartiers, privilégier les essences familières et rurales marquant les saisons

Sur les voies plus importantes, valoriser les qualités horticoles des plantations

Exemples d'essences à utiliser :

### Arbres

Chêne *Quercus robur*  
Érable champêtre *Acer campestre*  
Cerisier *Prunus avium*  
Poirier *Pyrus communis*  
Sorbier *Sorbus aucuparia*

### Arbustes persistants de haies

*Eleagnus ebbingei*  
*Choisya ternata*  
*Photinia x fraseri* 'Red Robin'  
Arbousier *Arbutus unedo*  
*Ligustrum ovalifolium*  
*Abelia x grandiflora*  
*Viburnum tinus*  
Noisetier de Byzance *Corylus colurna*  
Sorbier des oiseleurs *Sorbus aucuparia*

### Arbustes ornementaux

*Daphne odora*  
*Viburnum opulus*  
*Syringa vulgaris*  
*Euonymus alatus*  
*Magnolia stellata*

### Couvre-sols et grimpantes

Ceanothe *Ceanothus thyrsiflorus* Repens  
Clématite *Clematis armandi*  
Lierre *Hedera helix*  
Chèvrefeuille *Lonicera korolkowii*

### Matériaux (clôtures)

Privilégier bois et grilles de couleurs sombres



*Pyrus communis*



*Sorbus aucuparia*



*Daphne odora*



*Clematis armandi*



*Prunus padus*



*Lonicera korolkowii*



*Amelanchier canadensis*



*Vitis vinifera* 'Purpurea'



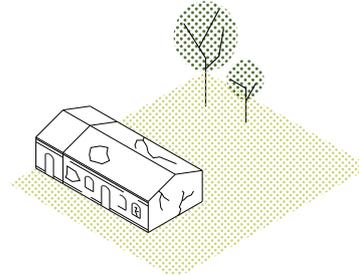
# Le centre-bourg

## PATRIMOINE



Présence d'un fort patrimoine historique et d'un petit patrimoine rural dans la commune du Haillan qu'il est nécessaire d'identifier et de valoriser. Il participe à l'identité de la commune et à la qualité du cadre de vie, maintient la mémoire des lieux et des modes de vie et constitue un attrait touristique. Dans le centre-bourg, les éléments de patrimoine peuvent être qualifiés «d'agglomérés».

Illustrations schématiques - liste non exhaustive



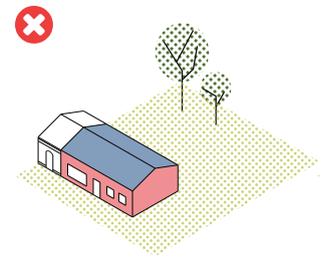
Bâti ancien - patrimoine historique (ex: échoppe)

### ❌ CE QUI EST DÉCONSEILLÉ

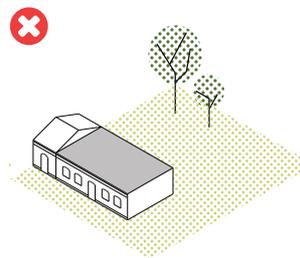
- La démolition de tout élément du patrimoine de la commune (petit patrimoine rural inclus)
- Les rénovations/réhabilitations transformant fortement l'aspect d'origine de la construction (implantation, volumétrie, matériaux, couleurs, façades...)
- Le recours à des matériaux préfabriqués et standardisés (PVC, fausse pierre, fibre-ciment...) et à des enduits colorés
- Les extensions ou constructions neuves ne s'adaptant pas aux constructions existantes



Démolition et substitution par une nouvelle construction



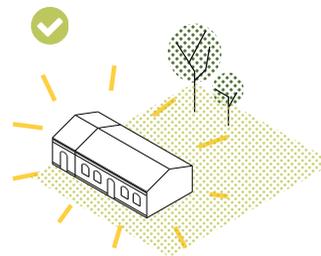
Transformation majeure de l'aspect général (ex: façade, toiture)



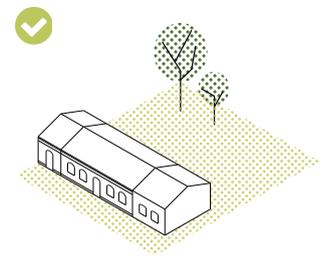
Modification importante de la volumétrie (ex: retrait toiture à double pente)

### ✅ CE QUI EST RECOMMANDÉ

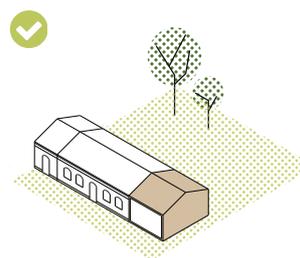
- La préservation et l'entretien de tout élément du patrimoine de la commune (petit patrimoine rural inclus)
- Le respect des séquences existantes et de l'identité des constructions
- L'utilisation des matériaux d'origine pour la restauration
- Les réhabilitations/rénovations conservant l'aspect d'origine (implantation, volumétrie, matériaux, couleurs, façades...)
- Les extensions ou constructions neuves qui s'adaptent et s'intègrent aux constructions existantes
- Pour les nouvelles constructions, une architecture contemporaine de qualité en accord avec le bâtiment ancien (ex: extension en bois) - privilégier des volumes bâtis simples



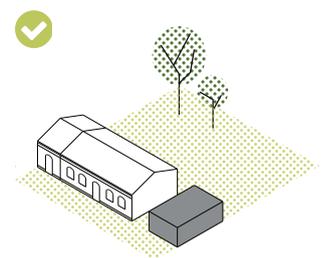
Préservation - Rénovation - Entretien



Extension dans le prolongement du volume originel



Extension contemporaine - mise en valeur du bâti ancien



Extension modérée - le bâti ancien demeure la construction principale

## PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Relevé photographique effectué dans la commune du Haillan

### CLÔTURES

- Conserver et restaurer les murs et murets existants en privilégiant l'utilisation des matériaux d'origine
- Éviter les matériaux préfabriqués et standardisés (bâche et treillis verts, PVC, fausse pierre, fibre-ciment...)
- Inscrire les portails de rue dans la continuité de la clôture
- Intégrer les éléments techniques (poubelles, boîtiers EDF, boîtes aux lettres...) dans la façade du bâtiment ou dans les clôtures



### GARAGE/PORTE DE GARAGE

- Proscrire le pastiche architectural\* cherchant à imiter l'ancien
- Éviter les matériaux préfabriqués et standardisés (PVC, ...)
- Choisir des matériaux s'accordant avec les techniques traditionnelles



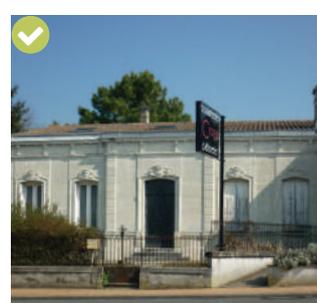
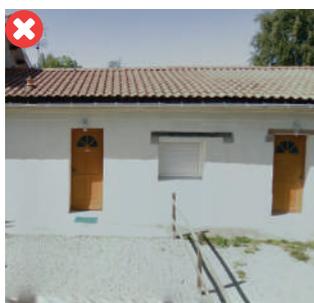
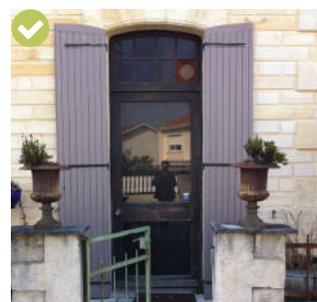
### TOITURE

- Réaliser les couvertures en tuile canal en terre cuite de teinte naturelle
- Favoriser l'emploi de tuiles canal à crochet dessous et de tuiles de récupération dessus
- Éviter les tuiles à rabats en L\* pour les travaux de restauration
- Intégrer les dispositifs d'utilisation des énergies renouvelables (ex: inscrire les panneaux solaires dans la pente de la toiture)



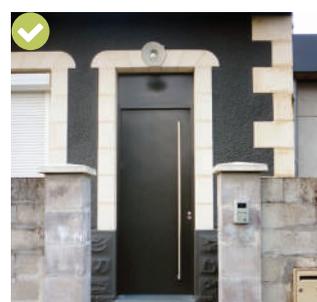
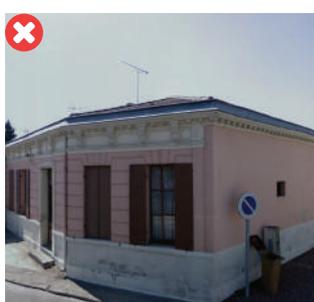
### FAÇADE/OUVERTURE/MENUISERIE/OCCULTANT/MODÉNATURE\*

- Restaurer les maçonneries traditionnelles en pierres apparentes ou protégées par un enduit à la chaux
- Proscrire les enduits plastiques\*
- Conserver le rythme et les dimensions des baies anciennes
- Pour les nouveaux percements, reprendre les proportions des ouvertures existantes
- Restaurer les menuiseries et volets traditionnels ou les remplacer par des modèles adaptés aux baies d'origine
- Proscrire les coffrets de volets roulants placés en saillie sur la façade
- Soigner les descentes des eaux pluviales: non apparentes ou localisées en façade arrière, éviter le PVC et privilégier le zinc



### PALETTE CHROMATIQUE CONSEILLÉE

- En cas de recours à la couleur, celle-ci sera traduite dans la matière et non dans la peinture ou lasure (au cas par cas)
- Pour les enduits: favoriser ceux de type mortier de chaux et sable; le ciment est proscrit; privilégier les teintes naturelles ou dérivées de blanc, gris et les finitions de type lissé, taloché ou gratté très fin; éviter les enduits projetés et ribbés\*
- Pour les menuiseries-volets-porte d'entrée-clôtures: liberté autorisée sauf les teintes extérieures au caractère du lieu (jaune vif, orange, rose, bleu vif, ...)



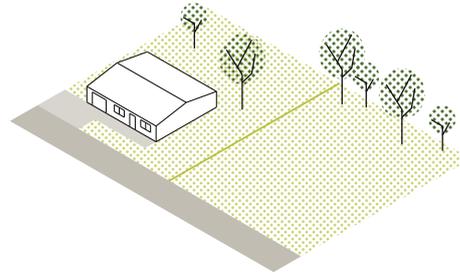


# Le centre-bourg

## PAVILLON



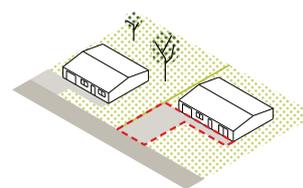
Illustrations schématiques - liste non exhaustive



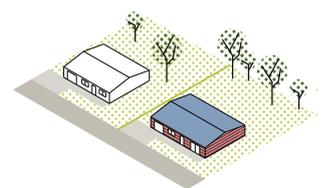
Construction neuve - zone pavillonnaire

### ❌ CE QUI EST DÉCONSEILLÉ

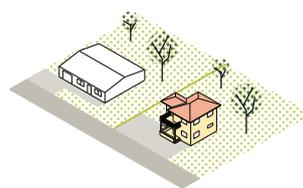
- Le recours à des matériaux préfabriqués et standardisés (PVC, fausse pierre, fibre-ciment...) et à des enduits colorés
- Le pastiche architectural\*, les constructions surdimensionnées, ostentatoires ou sans rapport avec l'identité haillanaise
- La multiplication des constructions sur une même parcelle - fort découpage parcellaire
- Les travaux non achevés donnant une image dégradée (les murs de parpaings ou de briques laissés apparents, les enduits non terminés...)



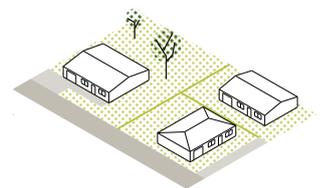
Implantation très en retrait de la voie de desserte principale - vaste zone d'accès minéralisée - évolution difficile du bâti



Utilisation de matériaux inappropriés dans la région



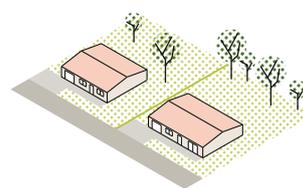
Construction sans rapport avec l'identité haillanaise - pastiche architectural



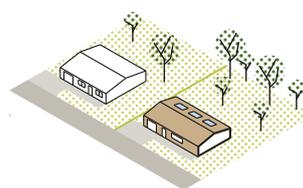
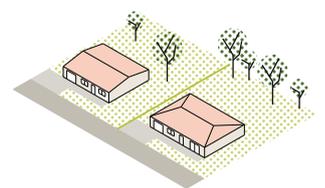
Fort découpage parcellaire - forte proximité des constructions

### ✅ CE QUI EST RECOMMANDÉ

- Implanter la construction sur la parcelle en fonction du contexte paysager et architectural existant
- Optimiser la parcelle et permettre une évolution de la construction
- Composer avec les principes bioclimatiques passifs: course solaire, exposition au vent...
- Réinterpréter des éléments architecturaux rappelant l'architecture locale (volumétrie, matériaux, couleurs, façades...)
- Privilégier un projet personnel unique plutôt qu'une maison «catalogue» agrémentée d'éléments factices
- Choisir une architecture contemporaine intégrant pleinement les exigences de développement durable
- Favoriser les filières locales
- Soigner les arrières (façades, abri de jardin, clôtures, plantations...)



Construction neuve respectant le contexte paysager et architectural existant (végétation, matériaux, volumétrie...)



Construction contemporaine - volume simple en accord avec l'architecture locale



Implantation prenant en compte l'orientation - pièces de vie au sud

## PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Relevé photographique effectué dans la commune du Haillan

### CLÔTURES

- Choisir la clôture en fonction du contexte: interface entre espace public et espace privé, limite séparative entre voisins...
- Adapter la clôture au style du bâti environnant et rechercher l'unité (hauteur, matériaux...)
- Éviter les clôtures massives, hautes et pleines
- Éviter les matériaux préfabriqués et standardisés (bâche et treillis verts, PVC, fausse pierre, fibre-ciment...)
- Favoriser les matériaux traditionnels ou naturels et les effets de filtre (grilles en métal, lisses en bois, claire voie, treillages plantés...)
- Inscrire les portails de rue dans la continuité de la clôture
- Intégrer les éléments techniques (poubelles, boîtiers EDF, boîtes aux lettres...) dans la façade du bâtiment ou dans les clôtures

### GARAGE - PORTE DE GARAGE

- Réaliser le garage avec des matériaux identiques à celle de la maison
- Concevoir et dimensionner le garage pour permettre également le rangement des deux roues et des containers poubelles
- Éviter les portes sectionnelles aux teintes contrastant avec la façade (blanc...)

### TOITURE

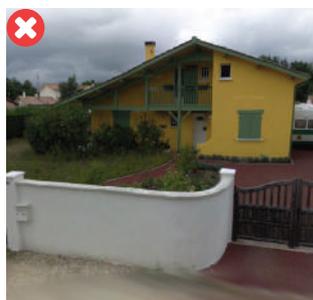
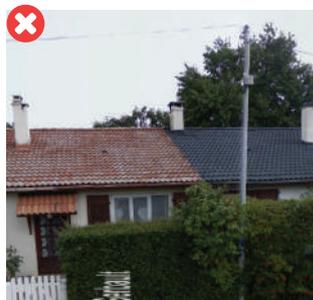
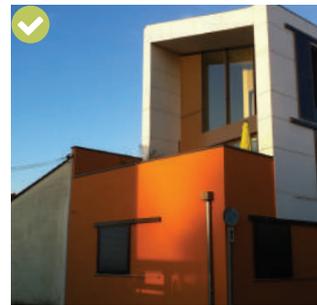
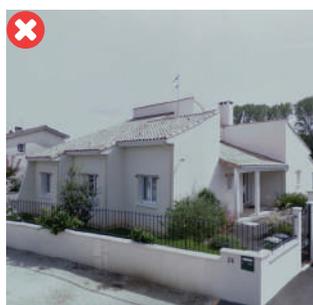
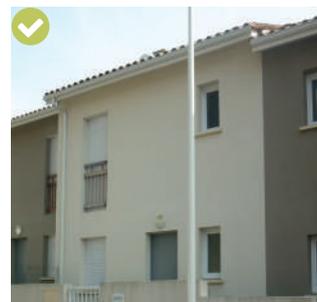
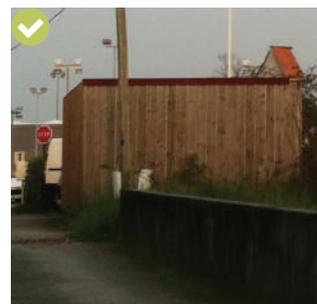
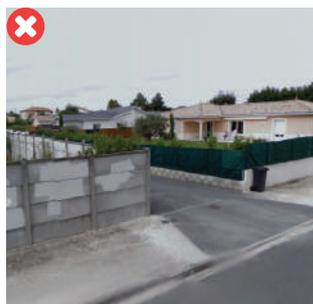
- Choisir une toiture à deux pentes ou quatre pans ; les toitures monopentes sont autorisées
- Préférer l'emploi de tuiles canal en terre cuite de teinte naturelle à celui de tuiles noires
- Intégrer les dispositifs d'utilisation des énergies renouvelables (ex: inscrire les panneaux solaires dans la pente de la toiture)
- Éviter les nombreux décrochés de toitures

### FAÇADE/OUVERTURE/MENUISERIE/OCCULTANT/MODÉNATURE

- Proscrire les enduits de couleurs vives en contraste avec l'environnement bâti (sauf architecture contemporaine)
- Privilégier les enduits de type mortier de chaux et sable de carrière
- Les joints creux sont proscrits (dégradation, entretien...) ainsi que les pastiches de type fronton
- Favoriser la simplicité des menuiseries

### PALETTE CHROMATIQUE CONSEILLÉE

- En cas de recours à la couleur, celle-ci sera traduite dans la matière et non dans la peinture ou lasure (au cas par cas)
- Pour les enduits: favoriser ceux de type mortier de chaux et sable; le ciment est proscrit; privilégier les teintes naturelles et les finitions de type lissé, taloché ou gratté très fin; éviter les enduits projetés et ribbés
- Choisir des teintes naturelles dérivées du blanc, gris; éviter les teintes trop pâles (fausses couleurs) et les teintes trop vives; se limiter à une «couleur»
- Pour les menuiseries-volets-porte d'entrée-clôtures : liberté autorisée sauf les teintes extérieures au caractère du lieu (jaune vif, orange, rose, bleu vif...)



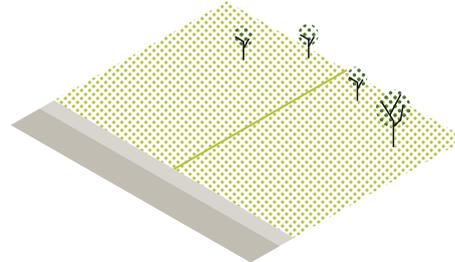


# Le centre-bourg

## HABITAT COLLECTIF



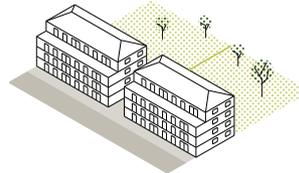
Illustrations schématiques - liste non exhaustive



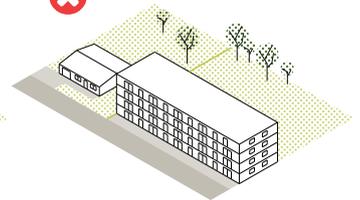
Opportunité foncière

### ❌ CE QUI EST DÉCONSEILLÉ

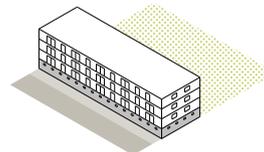
- Les opérations standardisées (dessin de la volumétrie, choix des matériaux...) banalisant les séquences urbaines du Haillan
- Le découpage foncier normalisé en désaccord avec la trame parcellaire existante
- La juxtaposition sans cohérence de programmes et typologies bâties au gré des promoteurs
- Les ruptures d'échelle et de typologie bâtie entre le projet et l'existant
- Les opérations introverties sans relation avec la rue ou le grand paysage (ex: RDC aveugle dédié au stationnement, long linéaire de façade)
- Les rez-de-chaussée d'immeuble mono fonctionnels



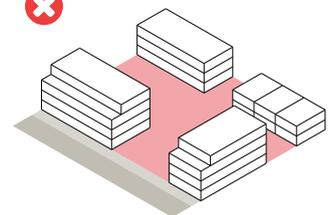
Opérations standardisées sans identité propre



Rupture d'échelle et de typologie bâtie



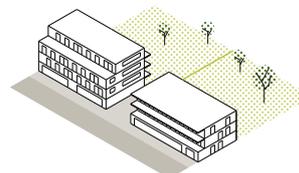
Opération introvertie - long linéaire - RDC aveugle avec aération de parking



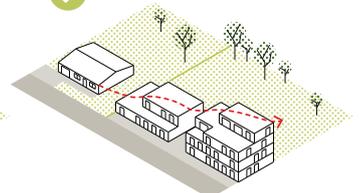
Stationnement localisé en surface - vaste zone minérale

### ✅ CE QUI EST RECOMMANDÉ

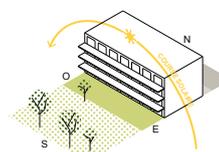
- Planter la construction sur la (les) parcelle(s) en fonction du contexte paysager et architectural existant
- Orienter le bâtiment vers les éléments structurants du paysage
- Composer avec les éléments naturels: course solaire, exposition au vent...
- Établir une transition entre les différents gabarits existants
- Créer des repères visuels
- Anticiper une évolution du bâtiment
- Prévoir une diversité des fonctions et une mixité des programmes
- Adapter l'usage des rez-de-chaussée au statut de l'espace public adjacent
- Ménager des perméabilités
- Préserver l'intimité des logements



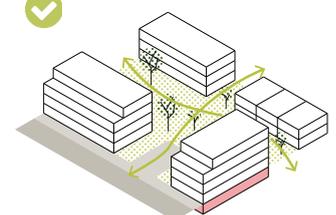
Mixité des programmes - Porosité



Transition entre les différentes typologies bâties: de la maison individuelle à l'immeuble d'habitat collectif



Implantation prenant en compte l'orientation - façade sud ouverte - balcons



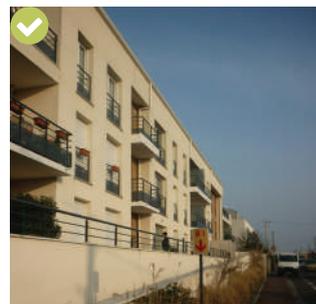
Stationnement localisé en R-1 - cœur d'îlot végétalisé - porosité - cheminements doux

## PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Relevé photographique effectué dans la commune du Haillan

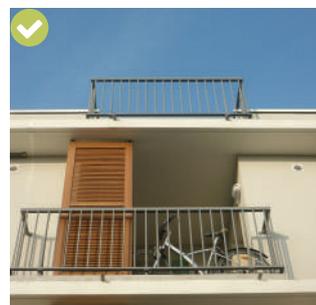
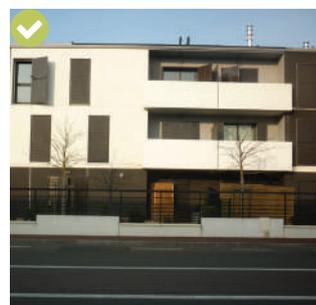
### LE TRAITEMENT DES REZ-DE-CHAUSSÉE

- Déterminer l'usage des rez-de-chaussée d'après le statut de l'espace adjacent (ex: commerces ou services le long d'une voie structurante)
- Rez-de-chaussée commerciaux: favoriser une continuité des vitrines et soigner l'emplacement des accès véhicules et des éléments techniques
- Rez-de-chaussée «habités»: veiller à l'intimité des logements (ex: socle surélevé, seuil planté...)
- Rez-de-chaussée dédié au stationnement: éviter les rez-de-chaussée aveugles percés d'ouvertures techniques hautes, favoriser les effets de filtre pour apporter lumière et aération tout en masquant les véhicules
- Identifier clairement les entrées d'immeuble, les halls doivent donner une identité au bâtiment (adressage, couleur...)



### FAÇADE/OUVERTURE/MENUISERIE/OCCULTANT/MODÉNATURE

- Intégrer les rampes et les éléments techniques dans la construction ou dans les clôtures
- Soigner les descentes des eaux pluviales: non apparentes ou localisées en façade arrière, éviter le PVC et privilégier le zinc
- Éviter les gardes-corps de sécurité en toiture, privilégier les acrotères hauts dans la continuité de la façade
- Les pignons ne doivent pas traduire une façade technique (ex: alignement fenêtre wc)



### TRAITEMENT DES PROLONGEMENTS EXTÉRIEURS

- Éviter les gardes-corps de terrasse ou balcon standardisés; ils doivent être intégrés au «dessin» de la façade
- Les gardes-corps doivent être traités en plein sur les premiers 80cm
- Il est fortement déconseillé d'occulter le vis-à-vis des terrasses ou balcons par le biais d'installations type grillage vert, canisse ou encore herbe synthétique...



### PALETTE CHROMATIQUE CONSEILLÉE

- En cas de recours à la couleur, celle-ci sera traduite dans la matière et non dans la peinture ou la lasure (au cas par cas)
- Choisir des teintes naturelles dérivées du blanc, gris; éviter les teintes trop pâles (fausses couleurs) et les teintes trop vives; privilégier l'emploi d'une seule «couleur»



## Le centre-bourg

### LES ÉQUIPEMENTS

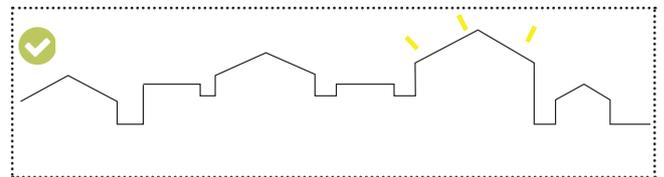


Les équipements publics constituent la plupart du temps des pièces uniques d'architecture, marquant fortement l'identité communale. Dessinés par des architectes à chaque fois différents, ils témoignent aussi de leur époque de construction et ainsi donc des courants de pensée architecturale. Ils sont représentatifs de lourds investissements qui ponctuent le temps électoral. Leur rôle de repère, de signal et de symbole est assez important pour qu'un soin tout particulier soit porté à leur conception.

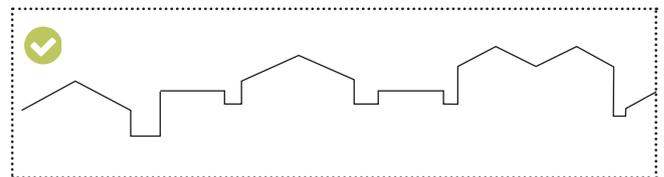
Illustrations schématiques - liste non exhaustive

#### ❌ CE QUI EST DÉCONSEILLÉ

- Les opérations standardisées (dessin de la volumétrie, choix des matériaux...) banalisant les séquences urbaines du Haillan
- Les opérations introverties sans relation avec la rue ou le grand paysage (ex: RDC aveugle dédié au stationnement, long linéaire de façade)



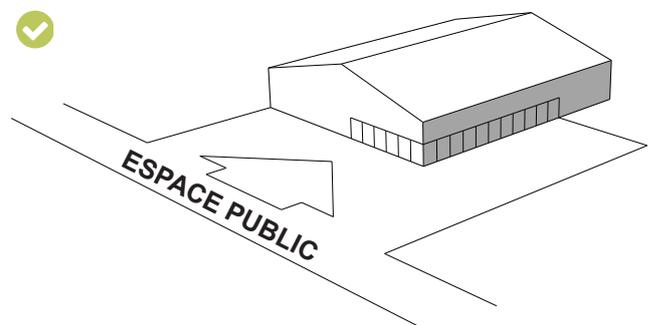
Ligne des toitures : Rupture



Ligne des toitures : Assimilation

#### ✅ CE QUI EST RECOMMANDÉ

- Dialoguer avec les abords construits et paysagers
- Penser la ligne de toit (skyline) dans laquelle son faîtage prendra place (rupture / intégration)
- Anticiper une certaine évolution du bâtiment
- Intégrer les espaces extérieurs qu'ils soient destinés au paysage et/ou au stationnement dès la première esquisse
- Penser les espaces extérieurs –publics- comme des continuités de l'espace déjà en place



L'espace extérieur pensé comme une continuité de l'espace urbain

## PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

### LE TRAITEMENT DES REZ-DE-CHAUSSÉE / TRAITEMENT DES PROLONGEMENTS EXTÉRIEURS

- Penser les espaces extérieurs en continuité de la séquence urbaine dans laquelle le bâtiment s'intègre
- Marquer la domanialité en évitant le recours à des clôtures d'usage domestique. Préférer le simple marquage de bon sens : muret bas, bastaing bois à plat, plat en acier au sol...

### FAÇADE/OUVERTURE/MENUISERIE/OCCULTANT/MODÉNATURE

- Dans le cas d'un équipement public, toutes les façades sont « principales » car il est fréquent qu'elles soient toutes visibles à partir d'un espace public. Elles doivent donc faire l'objet d'un soin particulier
- Adapter les proportions des ouvertures à l'échelle du bâtiment
- Éviter les références à l'architecture traditionnelle
- Proscrire les façades de type décor en carton-pâte, caricaturant une ambiance ou un thème
- Privilégier un vocabulaire contemporain
- Intégrer les enseignes, la signalétique à la conception architecturale

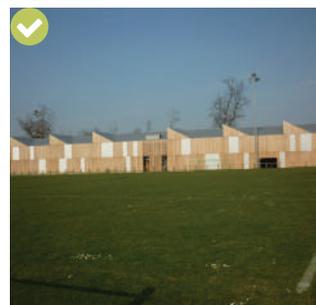
### TOITURES

- Quel que soit le type de couronnement, anticiper les dispositifs de sécurité d'accès en toiture
- Dessiner, calepiner, anticiper les dispositifs de récupération des eaux pluviales
- Dans le cas de toitures à pente, préférer le concept de continuum façade-toiture

### PALETTE CHROMATIQUE CONSEILLÉE

- En cas de recours à la couleur, celle-ci sera traduite dans la matière et non dans la peinture ou la lasure (au cas par cas)
- Limiter le nombre de matériaux présents sur la façade
- Exemples de matériaux recommandés: enduits lisses et peu texturés, bardage en bois brut, bardage métallique, polycarbonate, verre...

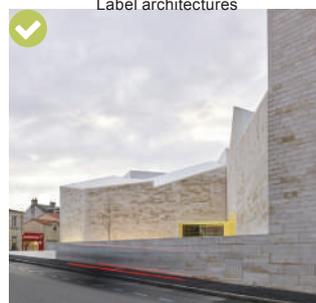
Relevé photographique effectué dans la commune du Haillan et références extérieures



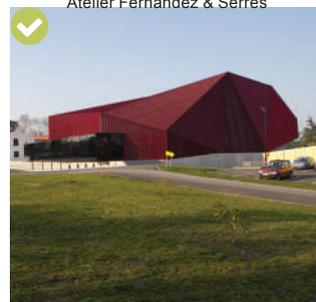
Stade Adel laporte,  
Label architectures



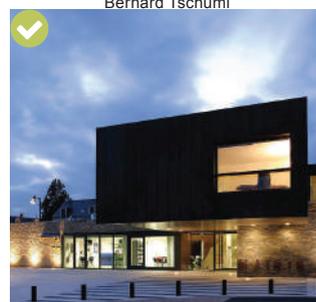
Stade Adel laporte,  
Label architectures



Ecole de Danse de Vertou  
Atelier Fernandez & Serres



Le "Rocher de Palmer"  
Bernard Tschumi



Mairie de Vigneux,  
Jacques Boucheton architecte

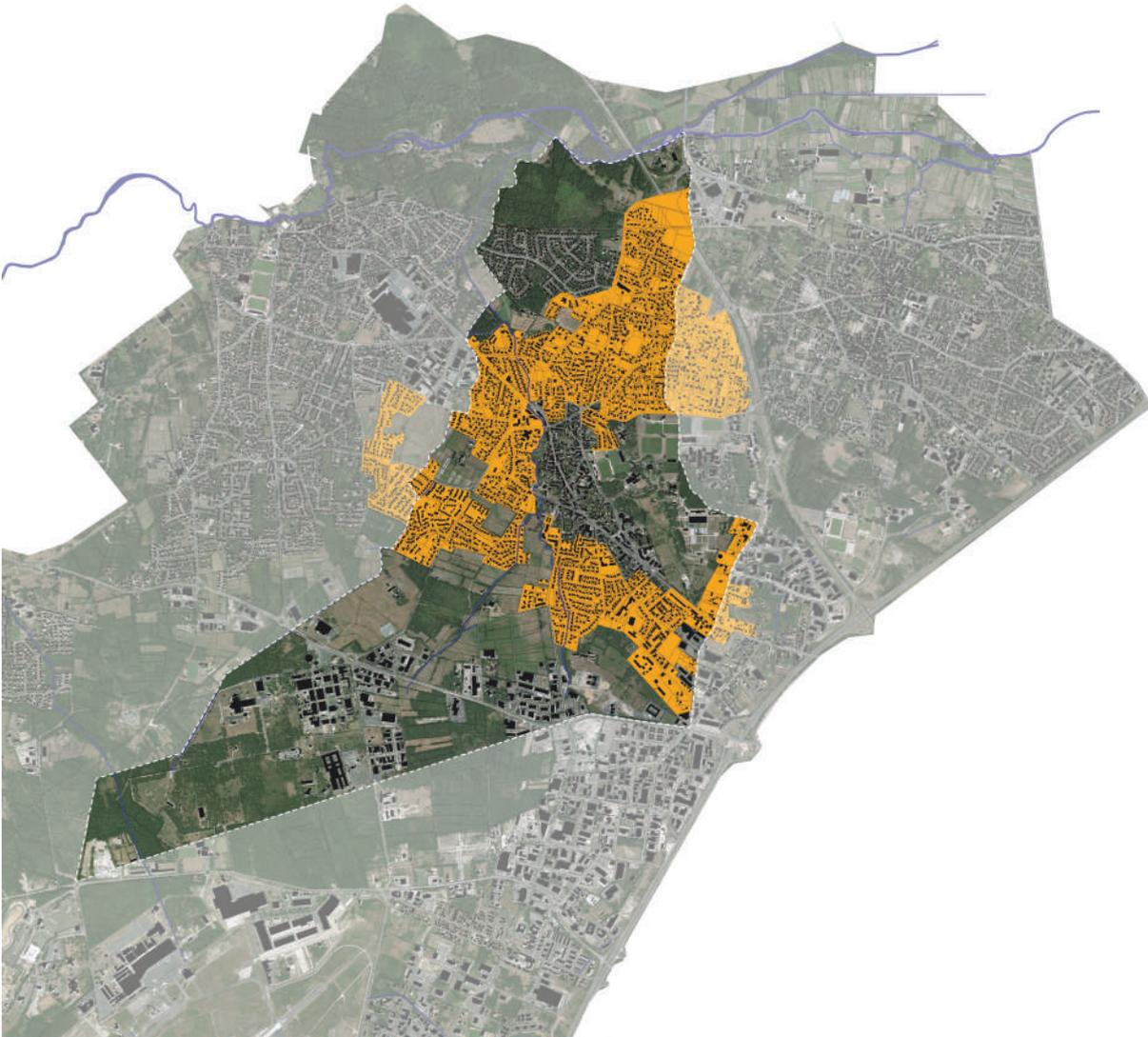
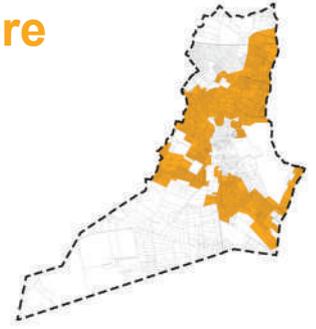


Mairie de Préfailles,  
Jacques Boucheton architecte

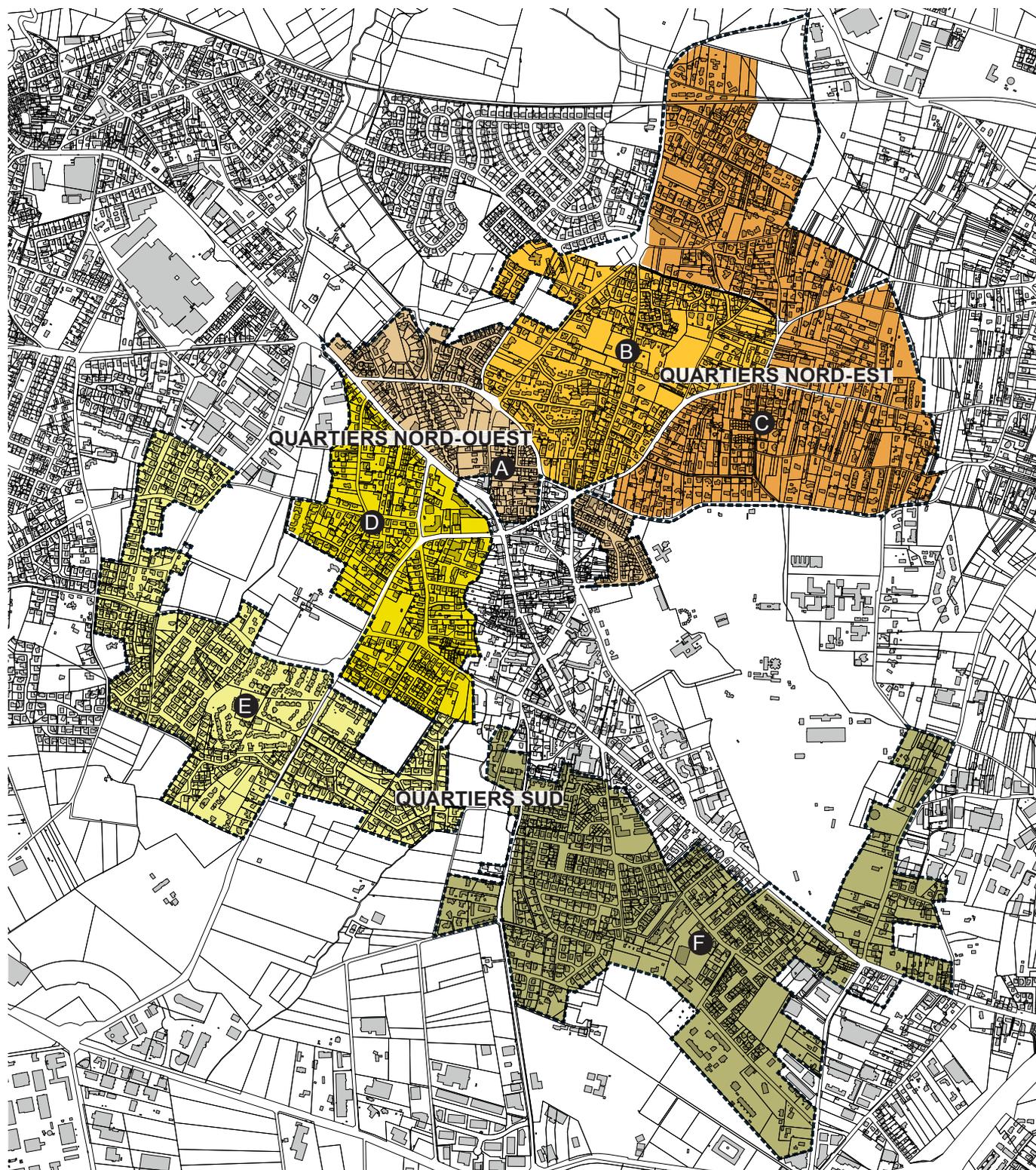


## L'étendue pavillonnaire

L'unité paysagère



L'unité paysagère de l'entendue pavillonnaire regroupe l'ensemble des quartiers pavillonnaires bâtis entre les années 1960 et 2015



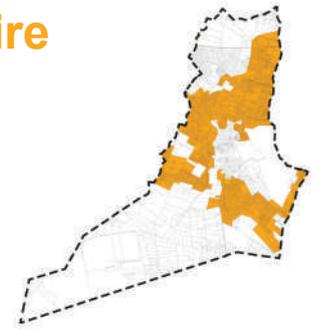
- A** Au contact du centre - des opérations de logements groupés remarquables
- B** Étendue avec des traces de patrimoine historique
- C** Étendue d'ampleur sur les terres agricoles
- D** Au contact du centre-ouest, un tissu pavillonnaire mixte
- E F** Extension urbaine entrecoupée de terres agricoles résiduelles

0 200M  Nord



## L'étendue pavillonnaire

LES ESPACES PUBLICS



### RECOMMANDATIONS DE GESTION ET D'AMÉNAGEMENT

#### LES VOIES DE QUARTIERS

- Privilégier les matériaux perméables d'aspect naturel et de couleurs neutres (stabilisés, ... )
- Favoriser l'enherbement / la végétalisation des trottoirs - Ville campagne, aspect champêtre
- Soigner les limites public/privé (traitement des pieds de murs, ...)
- Proposer des couverts ombragés

#### LES VOIES PASSANTES

- Privilégier les matériaux de couleurs neutres
- Proposer des couverts ombragés

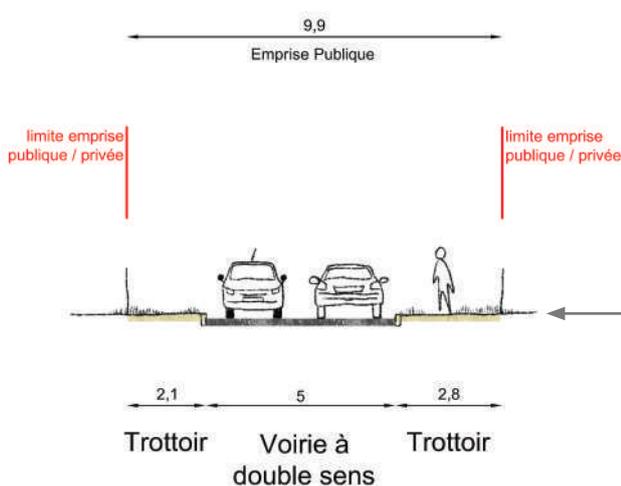
#### LES PLANTATIONS

- Graduer l'entretien des jardins en fonction de leur localisation et de leur sophistication : objectif «0» produits phytosanitaires près des secteurs naturels, utilisation contrôlée dans les autres secteurs
- Pailler les parterres, de préférence avec du «mulch» (coeurs de résineux mélangés), éviter l'utilisation de bâches

#### CE QU'IL FAUT ÉVITER

- La minéralisation excessive, et en particulier la systématisation du recours aux revêtements non drainants

« Privilégier les matériaux perméables d'aspect naturel et de couleurs neutres »



Voie de desserte de quartier pavillonnaire :  
 - Emprise de voie circulaire réduite  
 - Trottoirs les moins fréquentés en revêtement perméable avec enherbement naturel

## MATÉRIAUTHÈQUE ET PHYTOTHÈQUE

En coeur de quartiers, privilégier les essences familières et rurales marquant les saisons

Sur les voies plus importantes, valoriser les qualités horticoles des plantations

### Exemples d'essences à utiliser :

#### Moyens et grands arbres

Charme fastigié *Carpinus betulus* 'Fastigiata'  
Tilieul *Tilia tomentosa*  
Frêne *Fraxinus excelsior*  
Chêne Pédonculé *Quercus robur*  
Savonnier *Koelreuteria paniculata*  
Mimosa *Acacia dealbata*

#### Arbustes et petits arbres

Pommier à fleur *Malus everest*  
Érable champêtre *Acer campestre*  
Poirier *Pyrus calleryana*  
Noisetier de Bysance *Corylus colurna*  
Sureau noir *Sambucus nigra*  
Aulne *Alnus cordata*

#### Vivaces, grimpantes et couvre-sols

Bruyère cendrée *Erica cinerea*

Callune fausse bruyère *Calluna vulgaris*  
Fougère *Dryopteris sp*  
Skimmia *Skimmia japonica*  
Chèvrefeuille *Lonicera korolkowii*  
Perovskia *Perovskia atriplicifolia*  
Santoline *Santolina rosmarinifolia*  
Armoise *Armeria maritima*  
Petite pervenche *Vinca minor*  
Ceanote *Ceanothus thyrsiflorus*  
Lierre *Hedera helix*

#### Graminées

*Molinia sp*  
*Stipa sp*  
*Miscanthus sp*  
*Phalaris sp*

#### Matériaux (sols)

Sols drainants



*Tilia tomentosa*



*Acacia dealbata*



*Alnus cordata*



*Malus everest*



*Dryopteris sp*



*Erica cinerea*



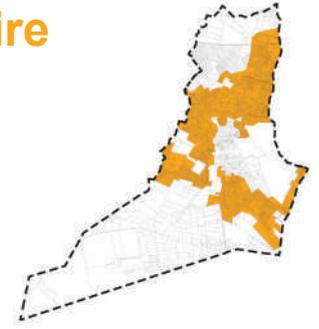
*Vinca minor*



*Phalaris sp*

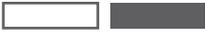


## L'étendue pavillonnaire



### LE MOBILIER

#### BANCS



Modèle Tramet  
Escofet\_ (bois massif)



Modèle Tramet + dossier  
Escofet\_

#### CORBEILLES



Modèle Marguerite  
Area\_ (Co 5)



Modèle Bambou  
Area\_

#### CORSET D'ARBRE



Modèle Séville  
Area\_



Tuteurage quadripode  
bois

#### POTELETS ET BORNES



Modèle Zenith  
DN 100 Area\_



Modèle Zenith  
DN 150 Area\_



Modèle Zenith  
DN 200 Area\_



Traverse chêne

AMBIANCE URBAINE   
 AMBIANCE CHAMPÊTRE



Banquette PLASTINO  
 PLAS ECO\_ (plastique recyclé)



id. ton foncé\_



Banquette OSMOSE  
 PLAS ECO\_ (plastique recyclé)



id. + table\_

## GRILLED'ARBRE



Modèle Boston  
 Area\_



Grille existante en  
 centre-ville (Bo 11)



Pieds d'arbres jardinés

## BARRIÈRES



Modèle Antares  
 Area\_



Clôture girondine\_



Modèle Cinéo  
 Univers & cité\_



Arceaux simple  
 Frepat\_



## L'étendue pavillonnaire

### LES TYPES D'ÉCLAIRAGE

#### Propositions courantes

##### **TYPE MAT :**

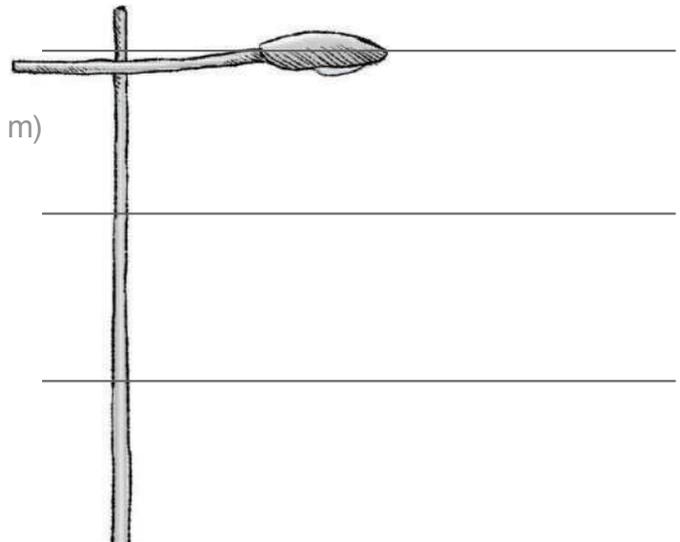
Cylindro-conique  
Hauteur : 6 à 10 m

##### **COULEUR :**

Blanc avec lanterne bleue  
Gris avec lanterne grise  
Galva avec lanterne bleue/grise

##### **LANTERNE :**

Position :  
- En top  
- Crosse type KC angle 5° (0,5 à 1,5 m)



##### **TYPE MAT :**

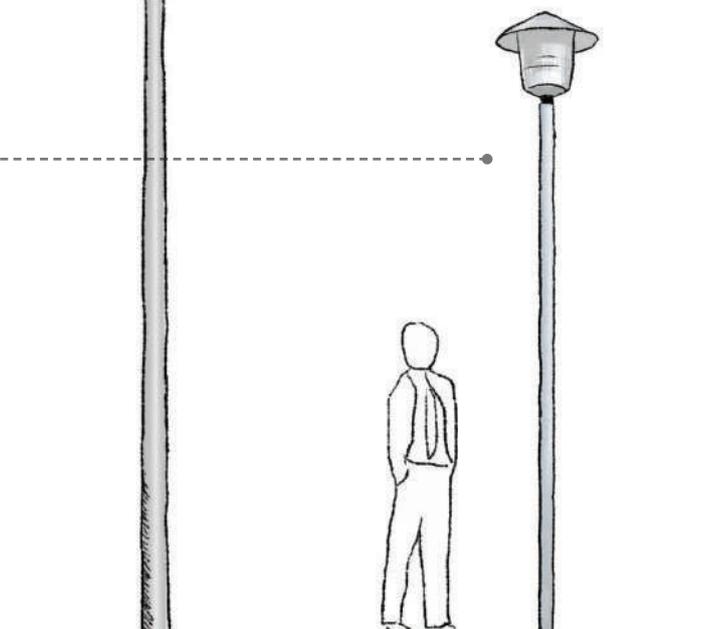
Cylindro-conique ou cylindrique  
Hauteur : 3,5 m

##### **COULEUR :**

Laqué blanc ou galva

##### **LANTERNE :**

ral vert basque



## Propositions singulières

### **TYPE MAT :**

Cylindro-conique  
Hauteur : 3,5 m

### **COULEUR :**

Gris avec lanterne grise

### **LANTERNE :**

Fluo compacte  
Réflecteur supérieur



### **TYPE MAT :**

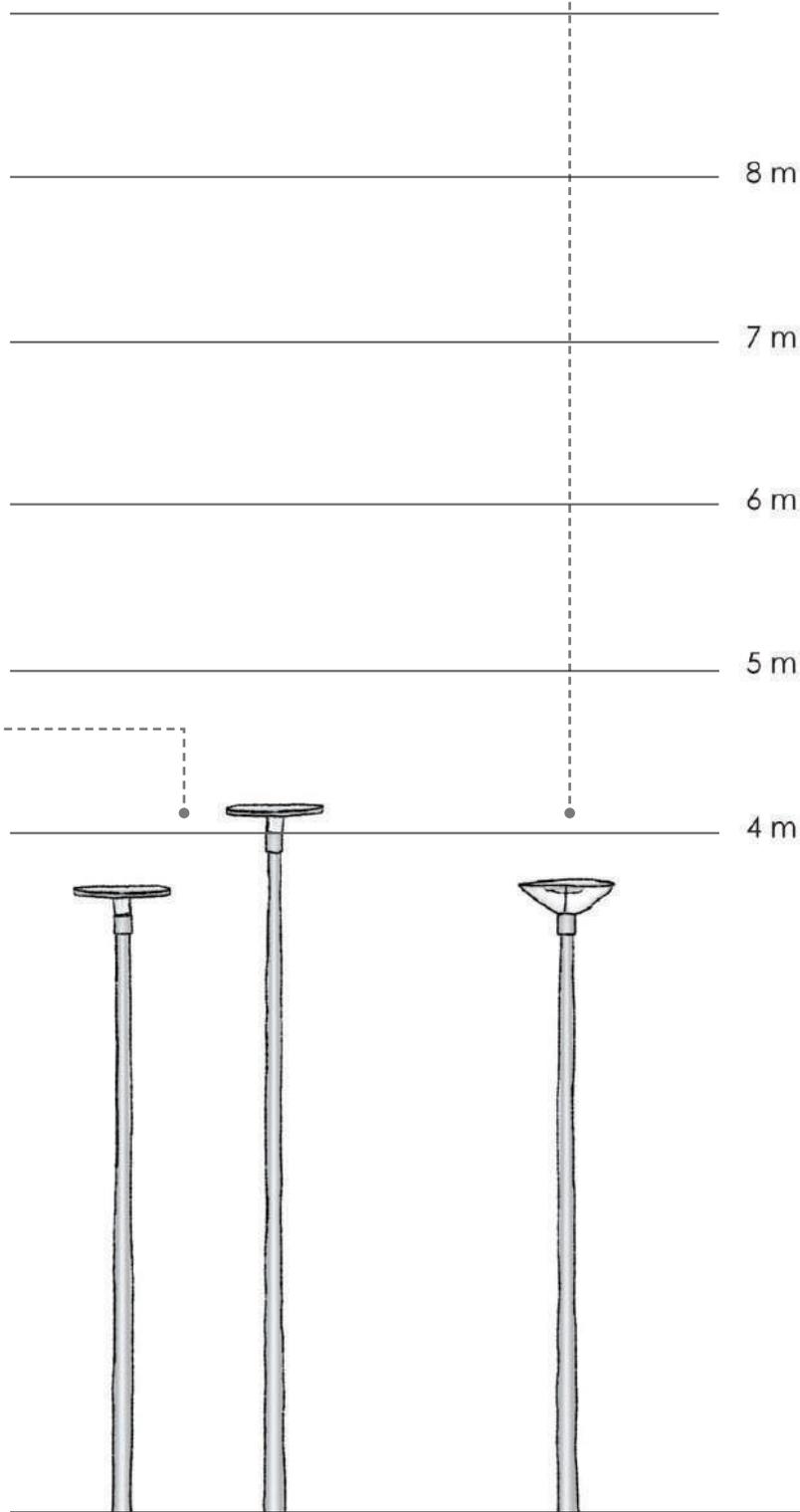
Cylindro-conique  
Hauteur : 3,5 à 4,5 m

### **COULEUR :**

Gris ou Galva  
Lanterne grise

### **LANTERNE :**

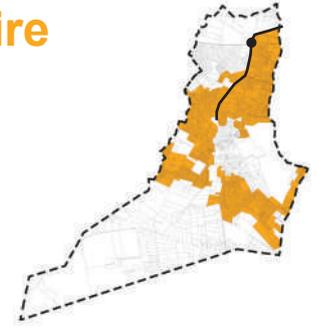
Cône plat vasque claire  
Système LEDs



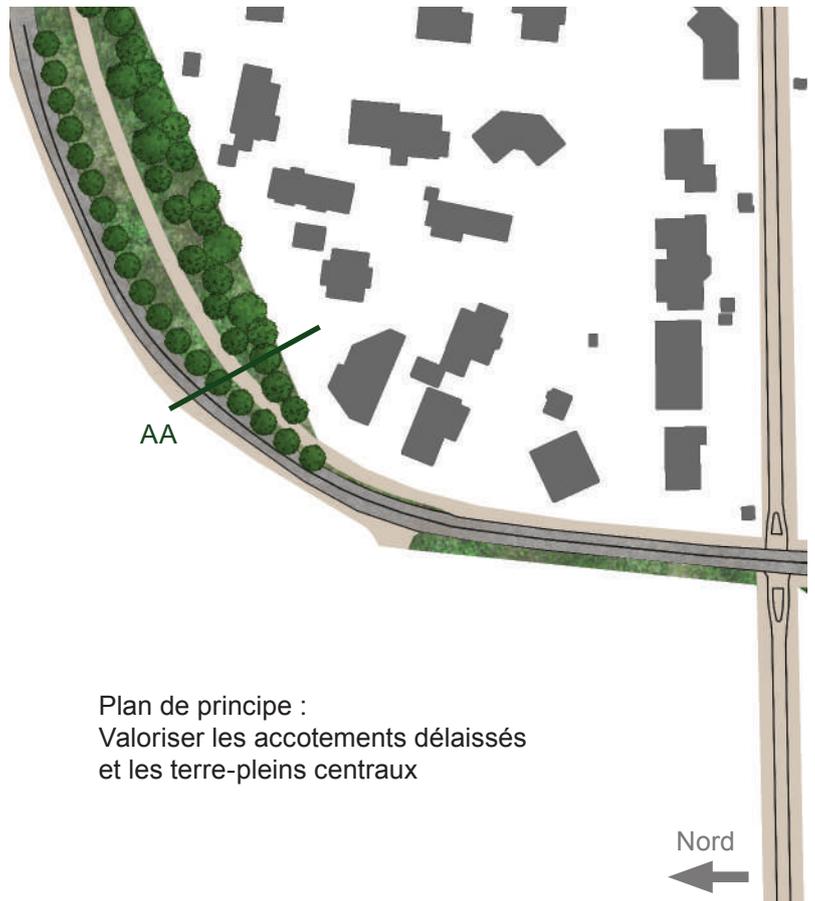
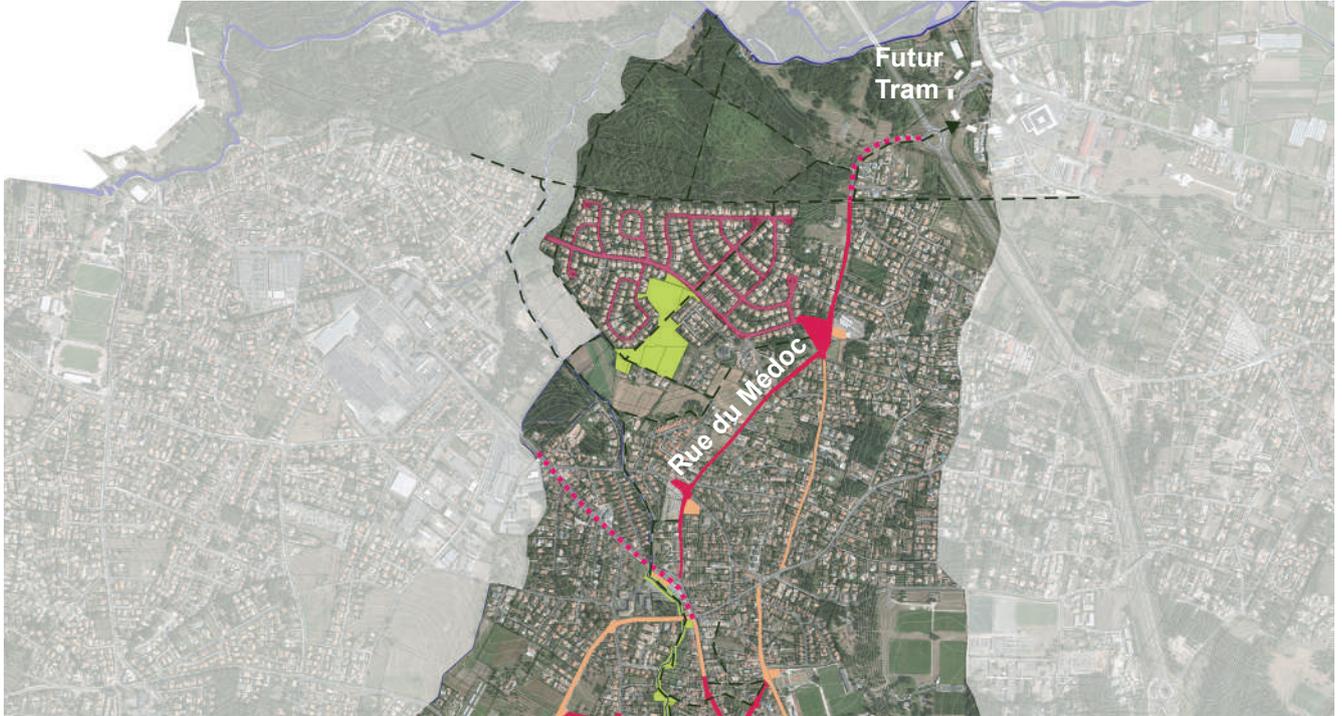


## L'étendue pavillonnaire

LES ESPACES PUBLICS  
MAJEURS



### ENTRÉE NORD - LA RUE DU MÉDOC



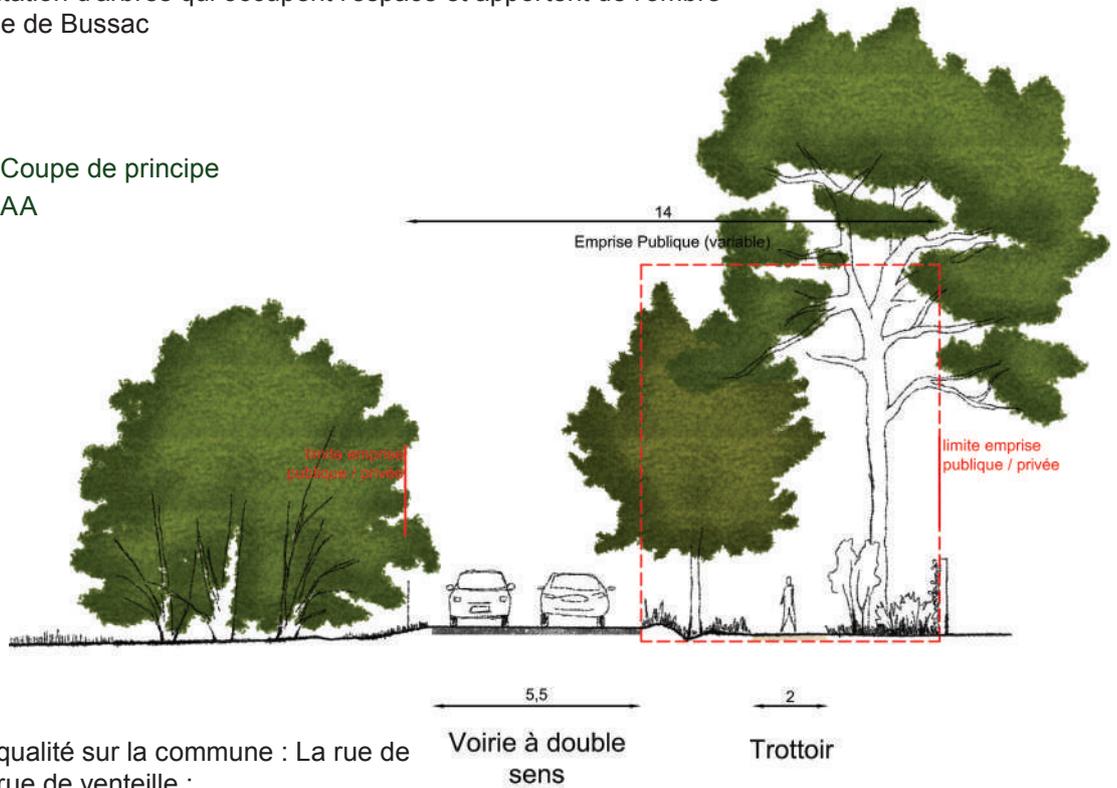
Plan de principe :  
Valoriser les accotements délaissés  
et les terre-pleins centraux



Les propositions de principe :

- Marquer l'entrée de ville Nord par le boisement des espaces libres en continuité des bois des sources
- Développer un esprit "Parkway"
- Réduire l'emprise de la voirie par la mise en place d'un espace planté central
- Planter les trottoirs sur les emprises trop larges ( $> 2,5$  m)
- Développer la plantation d'arbres qui occupent l'espace et apportent de l'ombre
- Valoriser la fontaine de Bussac

Coupe de principe  
AA



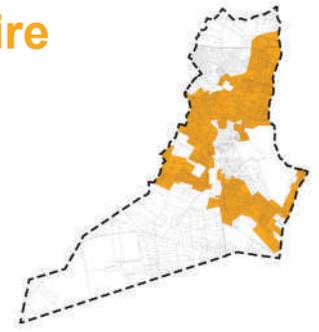
Deux exemples de qualité sur la commune : La rue de la morandière et la rue de venteille :





## L'étendue pavillonnaire

### LES ESPACES PRIVÉS



## RECOMMANDATIONS DE GESTION ET D'AMÉNAGEMENT

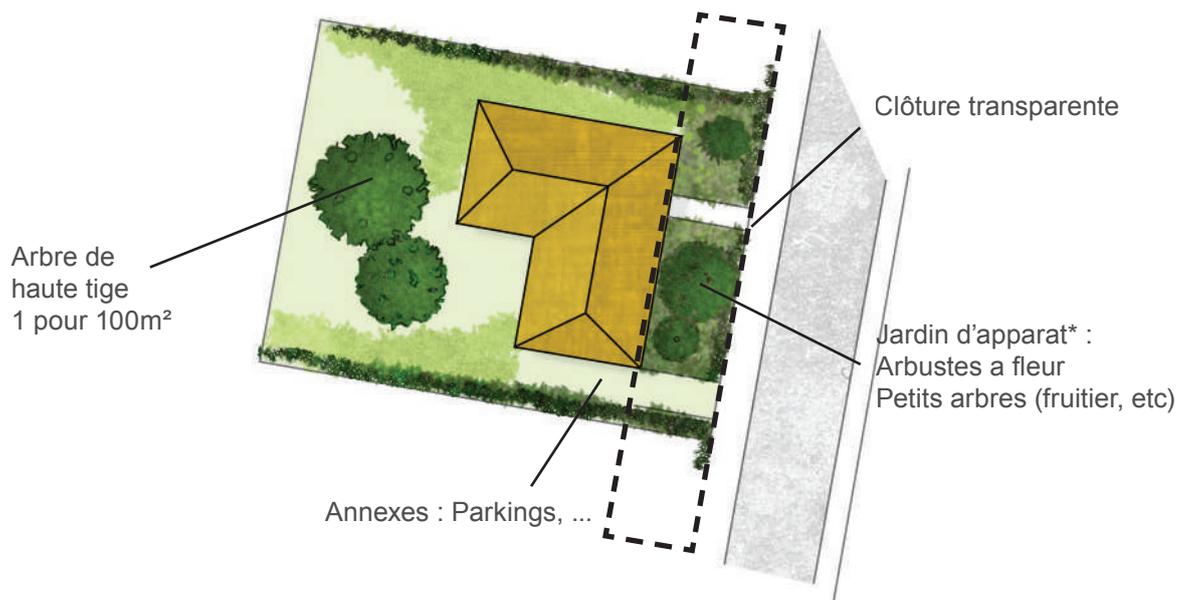
### LES PAVILLONS

- Privilégier les clôtures transparentes légères aux coloris sombres (moins visibles)
- Jardiner les espaces en devant des façades pour créer des jardins d'apparat
- Soigner les ambiances champêtres des voies d'accès et de dessertes internes

### CE QU'IL FAUT EVITER

- Les espaces strictement minéraux
- Les grands murs de parpaings ou les haies monospécifiques opaques (type thuya - *Thuja plicata* ou laurier palme - *Prunus laurocerasus*)

### « Jardiner sa façade sur rue »



## MATÉRIAUTHÈQUE ET PHYTOTHÈQUE

En coeur de quartiers, privilégier les essences familières et rurales marquant les saisons

Sur les voies plus importantes, valoriser les qualités horticoles des plantations

### Exemples d'essences à utiliser :

#### Arbres de toutes tailles

Chêne *Quercus robur*  
Érable champêtre *Acer campestre*  
Cerisier *Prunus avium*  
Poirier *Pyrus communis*  
Sorbier *Sorbus aucuparia*

#### Arbustes persistants de haies

*Eleagnus ebbingei*  
*Choisya ternata*  
*Photinia x fraseri* 'Red Robin'  
*Arbutus unedo*  
*Ligustrum ovalifolium*  
*Abelia x grandiflora*  
*Viburnum tinus*

#### Arbustes ornementaux

*Daphne odora*  
*Viburnum opulus*  
*Syringa vulgaris*  
*Euonymus alatus*  
*Magnolia stellata*

#### Grimpantes

Clématite *Clematis armandi*  
Lierre *Hedera helix*

#### Matériaux (clôtures)

Privilégier bois et grilles de couleurs sombres



*Acer campestre*



*Prunus avium*



*Magnolia stellata*



*Betula pendula*



*Choisya ternata*



*Abelia x grandiflora*



*Eleagnus ebbingei*

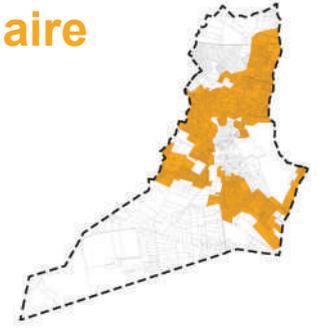


*Viburnum opulus*



# 1.L'étendue pavillonnaire

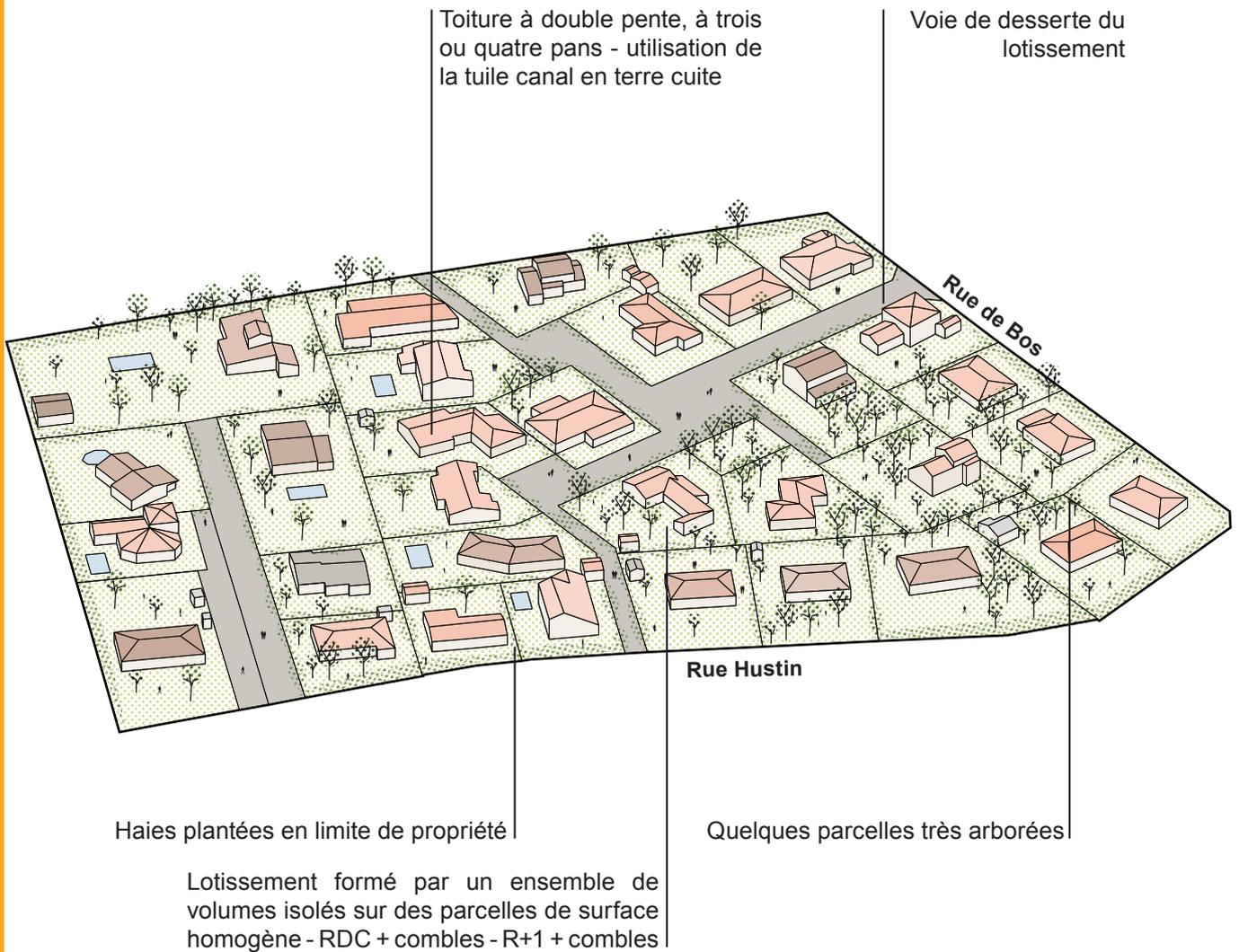
## Pavillon



### CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DU TISSU PAVILLONNAIRE AU HAILLAN



Localisation de l'îlot choisi à titre d'exemple



## Habitat collectif

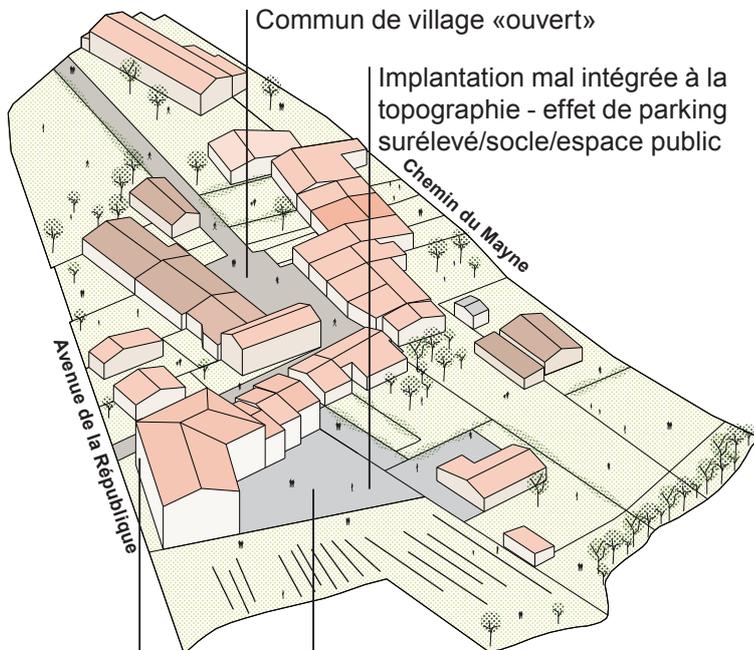
### CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES D'UNE OPÉRATION DE LOGEMENTS COLLECTIFS AU HAILLAN



Localisation de l'îlot 1 choisi à titre d'exemple



Localisation de l'îlot 2 choisi à titre d'exemple



Commun de village «ouvert»

Implantation mal intégrée à la topographie - effet de parking surélevé/socle/espace public

Avenue de la République

Chemin du Mayne

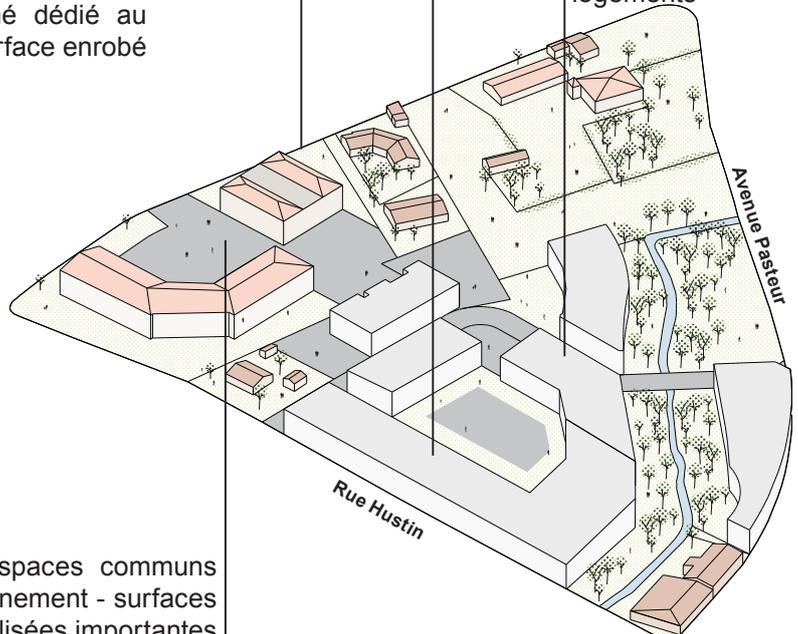
Coeur d'îlot fermé dédié au stationnement, surface enrobé à proscrire

Opération isolée de logements collectifs d'angle dénaturant la forme urbaine «patrimoniale» (volume massif et matériaux peu qualitatifs)

Opération d'ensemble de logements collectifs

Des implantations en U trop importantes - îlots fermés - jardins privatifs exigus

Des implantations trop proches - masques solaires - logements mal exposés - manque d'intimité des logements



Rue Hustin

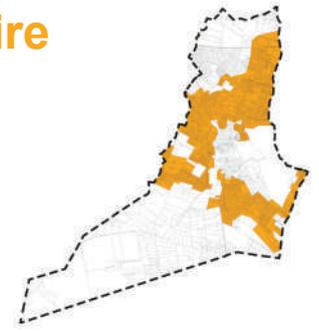
Avenue Pasteur

Coeur d'îlot - espaces communs dédiés au stationnement - surfaces imperméabilisées importantes



## L'étendue pavillonnaire

### LES VENELLES ET VOIES PRIVATIVES



## RECOMMANDATIONS

Sols perméables (terre-pierre, stabilisé, ...) et enherbement naturel

Limites végétalisées (clôtures : haies, grimpantes, ...)

### Exemples d'essences à utiliser :

#### Arbustes et petits arbres

Noisetier de Bysance *Corylus colurna*  
 Sorbier des oiseleurs *Sorbus aucuparia*  
 Érable champêtre *Acer campestre*  
 Arbousier *Arbutus unedo*

#### Vivaces, grimpantes et couvre-sols

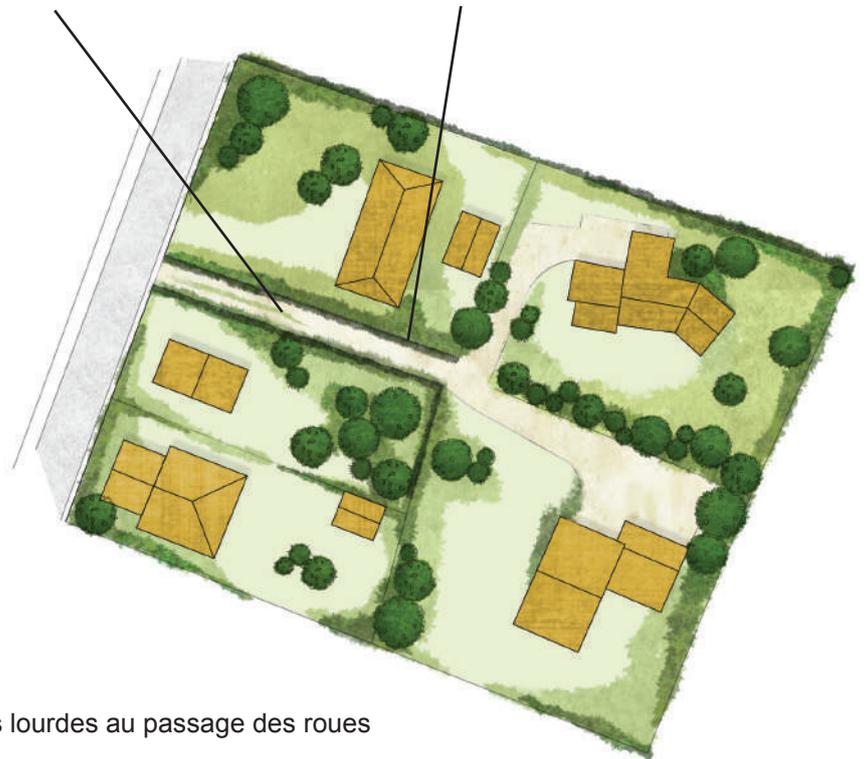
*Arbutus unedo*  
 Clématite *Clematis armandi*  
 Lierre *Hedera helix*  
 Vigne *Vitis vinifera* 'Purpurea'

#### Clôtures :

Bois et grilles de couleurs sombres

#### Sols :

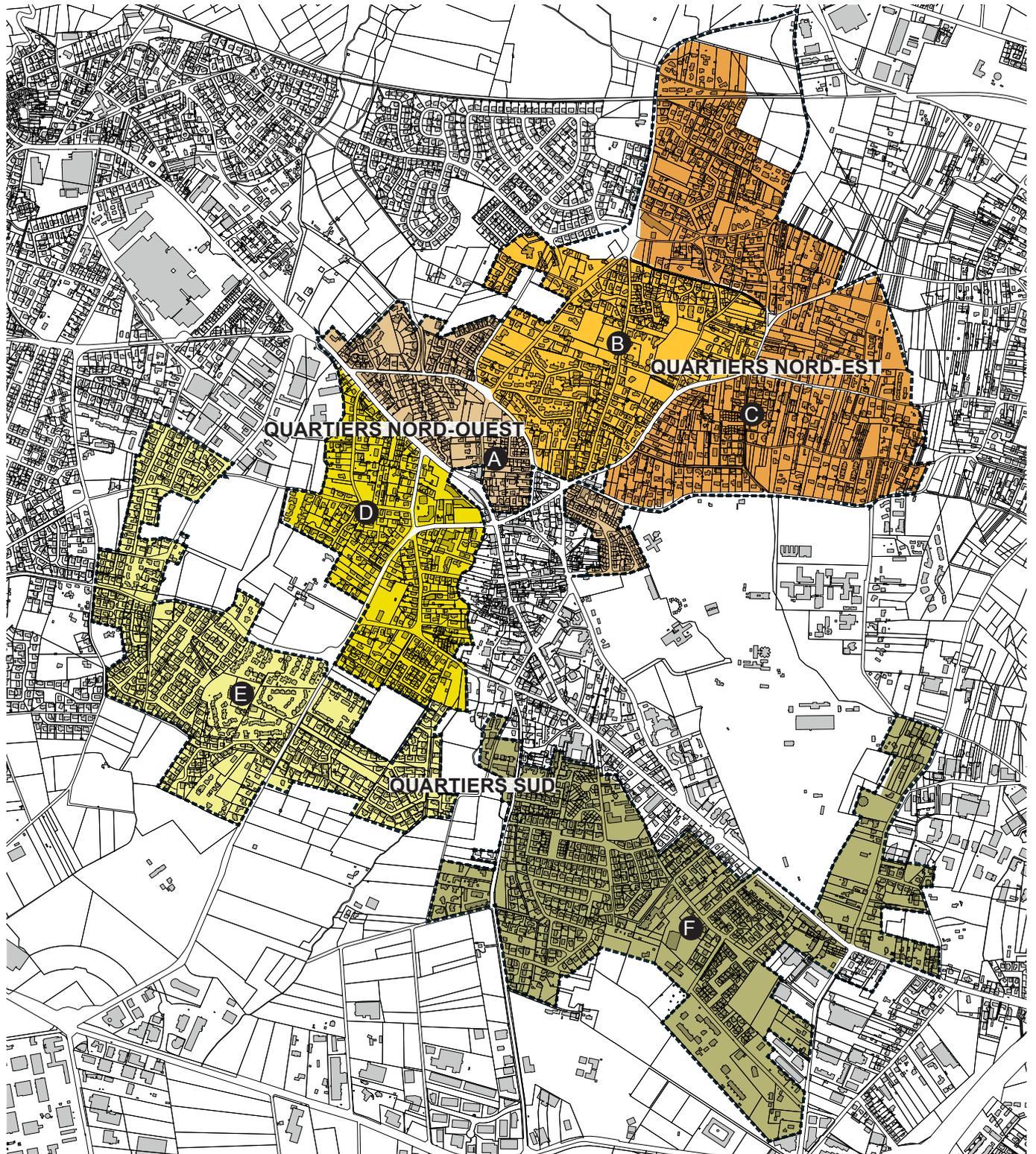
Matériaux poreux, limitation des structures lourdes au passage des roues



### « Jardiner simplement pour embellir ses venelles\* »

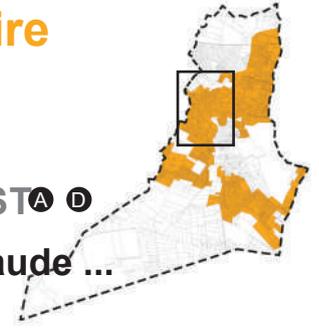


## DÉTAILS PAR QUARTIERS





## L'étendue pavillonnaire



### QUARTIERS NORD-OUEST <sup>A</sup> <sup>D</sup>

## Rue des Genêts / Rue du coteau / Rue du bois de l'Emeraude ...

# Cohabitation - Dialogue avec les espaces naturels

### LES PAVILLONS

- Privilégier les clôtures transparentes légères aux coloris sombres (moins visibles)
- Jardiner les espaces en devant des façades pour créer des jardins d'apparat

### CE QU'IL FAUT ÉVITER

- Des choix de couleurs (façades, toitures, ...) en désaccord avec les habitations proches
- Les espaces strictement minéraux
- Les grands murs de parpaings ou les haies monospécifiques opaques (type thuya - *Thuja plicata* ou laurier palme - *Prunus laurocerasus*)
- Des clôtures ou haies trop hautes (> 1,80m)



--- Liaison piétonne



Orientation du bâti



Espace «naturel» (agricole, forestier ...)

Continuité - Dialogue

Des organisations bâties en dialogue avec les espaces publics et naturels qui les entourent. Un potentiel peu exploité. Une forme d'habitat très caractérisé.

## MATÉRIAUTHÈQUE ET PHYTOTHÈQUE

En coeur de quartiers, privilégier les essences familières et rurales marquant les saisons

Sur les voies plus importantes, valoriser les qualités horticoles des plantations

Exemples d'essences à utiliser :

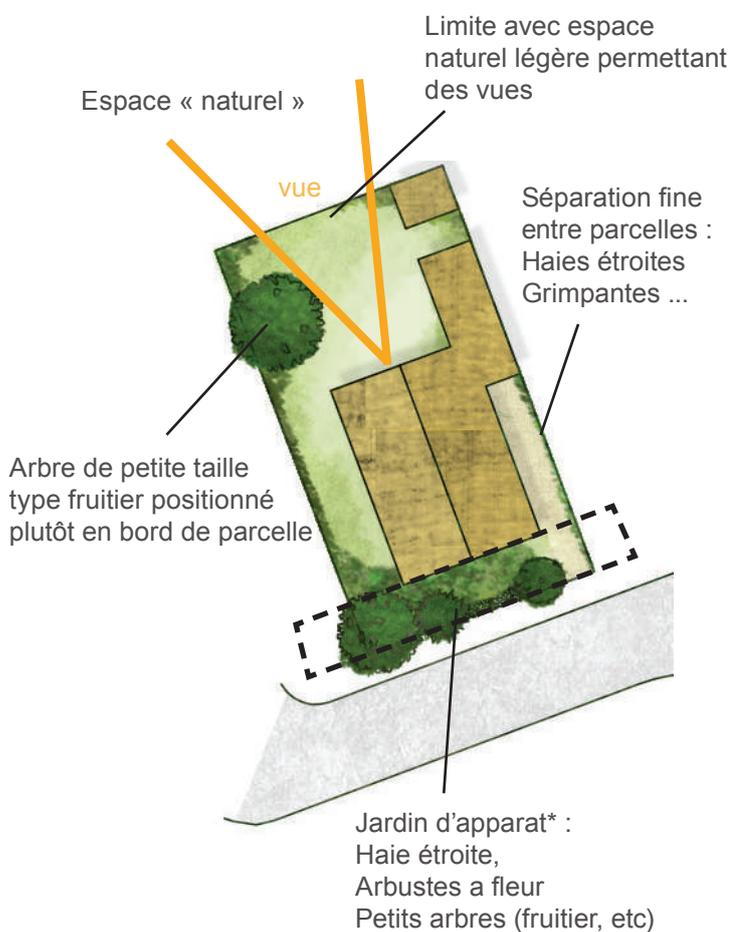
### Arbres de toutes tailles

Chêne *Quercus robur*  
 Érable champêtre *Acer campestre*  
 Cerisier *Prunus avium*  
 Poirier *Pyrus communis*  
 Sorbier *Sorbus aucuparia*

### Arbustes persistants de haies

*Eleagnus ebbingei*  
*Choisya ternata*  
*Photinia x fraseri 'Red Robin'*  
*Abelia x grandiflora*

### Principe d'aménagement d'une petite parcelles privée dans les quartiers pavillonnaires Nord-Ouest



### Arbustes ornementaux

*Daphne odora*  
*Viburnum opulus*  
*Syringa vulgaris*  
*Euonymus alatus*  
*Magnolia stellata*

### Grimpantes

Clématite *Clematis armandi*  
 Lierre *Hedera helix*

### Matériaux (clôtures)

Privilégier bois et grilles de couleurs sombres



*Viburnum opulus*



*Syringa vulgaris*



*Acer campestre*

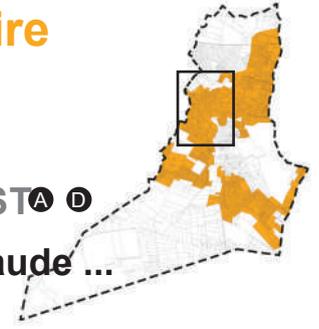


*Abelia x grandiflora*



## L'étendue pavillonnaire

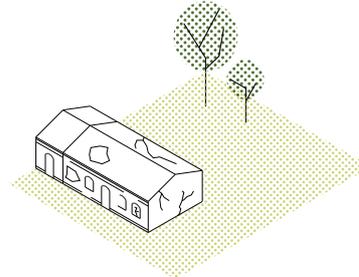
QUARTIERS NORD-OUEST <sup>A</sup> <sup>D</sup>



Rue des Genêts / Rue du coteau / Rue du bois de l'Emeraude ...

## Patrimoine isolé

Illustrations schématiques - liste non exhaustive



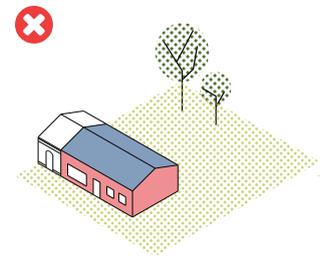
Bâti ancien - patrimoine historique (ex: échoppe)

### ❌ CE QUI EST DÉCONSEILLÉ

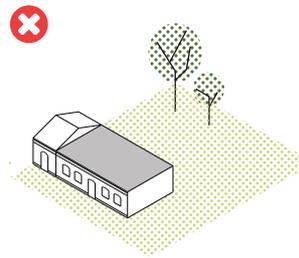
- La démolition de tout élément du patrimoine de la commune (petit patrimoine rural inclus)
- Les rénovations/réhabilitations transformant fortement l'aspect d'origine de la construction (implantation, volumétrie, matériaux, couleurs, façades...)
- Le recours à des matériaux préfabriqués et standardisés (PVC, fausse pierre, fibre-ciment...) et à des enduits colorés
- Les extensions ou constructions neuves ne s'adaptant pas aux constructions existantes



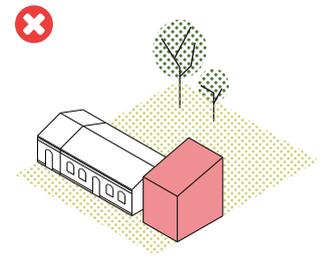
Démolition et substitution par une nouvelle construction



Transformation majeure de l'aspect général (ex: façade, toiture)



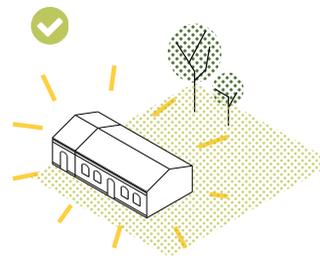
Modification importante de la volumétrie (ex: retrait toiture à double pente)



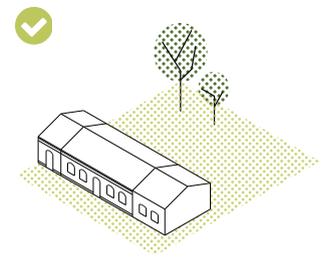
Extension imposante ne s'intégrant pas à l'existant - volumétrie inadaptée

### ✅ CE QUI EST RECOMMANDÉ

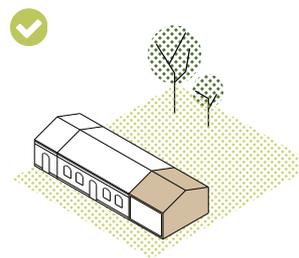
- La préservation et l'entretien de tout élément du patrimoine de la commune (petit patrimoine rural inclus)
- Le respect des séquences existantes et de l'identité des constructions
- L'utilisation des matériaux d'origine pour la restauration
- Les réhabilitations/rénovations conservant l'aspect d'origine (implantation, volumétrie, matériaux, couleurs, façades...)
- Les extensions ou constructions neuves qui s'adaptent et s'intègrent aux constructions existantes
- Pour les nouvelles constructions, une architecture contemporaine de qualité en accord avec le bâtiment ancien (ex: extension en bois) - privilégier des volumes bâtis simples



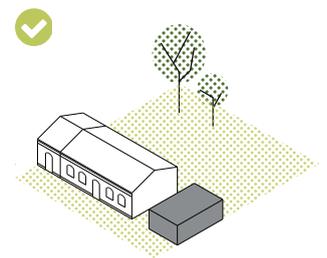
Préservation - Rénovation - Entretien



Extension dans le prolongement du volume originel



Extension contemporaine - mise en valeur du bâti ancien



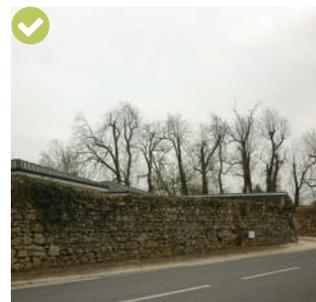
Extension modérée - le bâti ancien demeure la construction principale

## PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Relevé photographique effectué dans la commune du Haillan

### CLÔTURES

- Conserver et restaurer les murs et murets existants en privilégiant l'utilisation des matériaux d'origine
- Éviter les matériaux préfabriqués et standardisés (bâche et treillis verts, PVC, fausse pierre, fibre-ciment...)
- Inscrire les portails de rue dans la continuité de la clôture
- Intégrer les éléments techniques (poubelles, boîtiers EDF, boîtes aux lettres...) dans la façade du bâtiment ou dans les clôtures



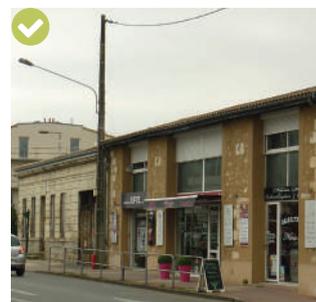
### GARAGE/PORTE DE GARAGE

- Proscrire le pastiche architectural cherchant à imiter l'ancien
- Éviter les matériaux préfabriqués et standardisés (PVC, ...)
- Choisir des matériaux s'accordant avec les techniques traditionnelles



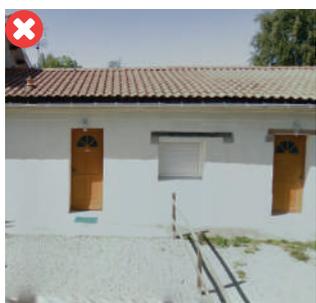
### TOITURE

- Réaliser les couvertures en tuile canal en terre cuite de teinte naturelle
- Favoriser l'emploi de tuiles canal à crochet dessous et de tuiles de récupération dessus
- Éviter les tuiles à rabats en L\* pour les travaux de restauration
- Intégrer les dispositifs d'utilisation des énergies renouvelables (ex: inscrire les panneaux solaires dans la pente de la toiture)



### FAÇADE/OUVERTURE/MENUISERIE/OCCULTANT/MODÉNATURE

- Restaurer les maçonneries traditionnelles en pierres apparentes ou protégées par un enduit à la chaux
- Proscrire les enduits plastiques\*
- Conserver le rythme et les dimensions des baies anciennes
- Pour les nouveaux percements, reprendre les proportions des ouvertures existantes
- Restaurer les menuiseries et volets traditionnels ou les remplacer par des modèles adaptés aux baies d'origine
- Proscrire les coffrets de volets roulants placés en saillie sur la façade
- Soigner les descentes des eaux pluviales: non apparentes ou localisées en façade arrière, éviter le PVC et privilégier le zinc



### PALETTE CHROMATIQUE CONSEILLÉE

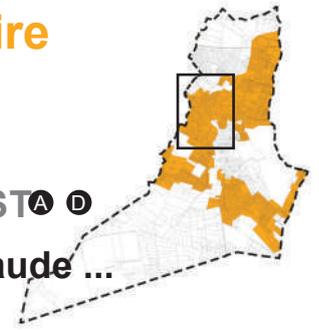
- En cas de recours à la couleur, celle-ci sera traduite dans la matière et non dans la peinture ou lasure (au cas par cas)
- Pour les enduits: favoriser ceux de type mortier de chaux et sable; le ciment est proscrit; privilégier les teintes naturelles ou dérivées de blanc, gris et les finitions de type lissé, taloché ou gratté très fin; éviter les enduits projetés et ribbés
- Pour les menuiseries-volets-porte d'entrée-clôtures : liberté autorisée sauf les teintes extérieures au caractère du lieu (jaune vif, orange, rose, bleu vif, ...)





## L'étendue pavillonnaire

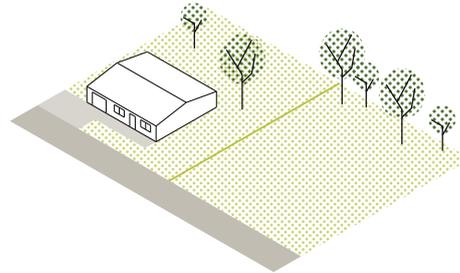
QUARTIERS NORD-OUEST <sup>A</sup> <sup>D</sup>



Rue des Genêts / Rue du coteau / Rue du bois de l'Emeraude ...

### Pavillon

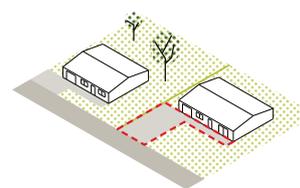
Illustrations schématiques - liste non exhaustive



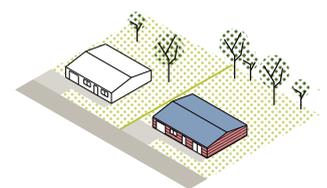
Construction neuve - zone pavillonnaire

#### ❌ CE QUI EST DÉCONSEILLÉ

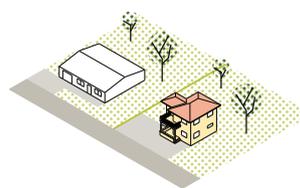
- Le recours à des matériaux préfabriqués et standardisés (PVC, fausse pierre, fibre-ciment...) et à des enduits colorés
- Le pastiche architectural, les constructions surdimensionnées, ostentatoires ou sans rapport avec l'identité haillanaise
- La multiplication des constructions sur une même parcelle - fort découpage parcellaire
- Les travaux non achevés donnant une image dégradée (les murs de parpaings ou de briques laissés apparents, les enduits non terminés...)



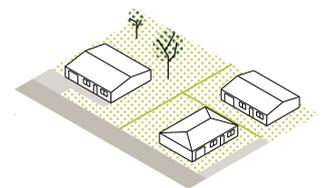
Implantation très en retrait de la voie de desserte principale - vaste zone d'accès minéralisée - évolution difficile du bâti



Utilisation de matériaux inappropriés dans la région



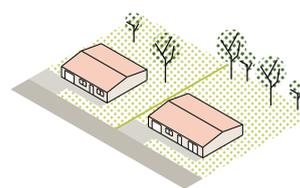
Construction sans rapport avec l'identité haillanaise - pastiche architectural



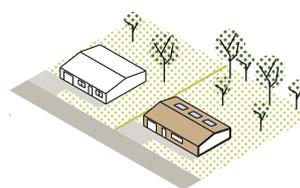
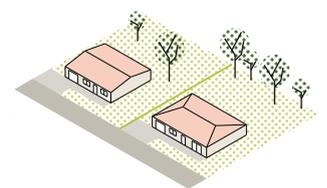
Fort découpage parcellaire - forte proximité des constructions

#### ✅ CE QUI EST RECOMMANDÉ

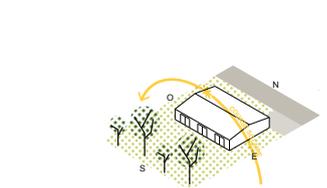
- Planter la construction sur la parcelle en fonction du contexte paysager et architectural existant
- Optimiser la parcelle et permettre une évolution de la construction
- Composer avec les principes bioclimatiques passifs: course solaire, exposition au vent...
- Réinterpréter des éléments architecturaux rappelant l'architecture locale (volumétrie, matériaux, couleurs, façades...)
- Privilégier un projet personnel unique plutôt qu'une maison «catalogue» agrémentée d'éléments factices
- Choisir une architecture contemporaine intégrant pleinement les exigences de développement durable
- Favoriser les filières locales
- Soigner les arrières (façades, abri de jardin, clôtures, plantations...)



Construction neuve respectant le contexte paysager et architectural existant (végétation, matériaux, volumétrie...)



Construction contemporaine - volume simple en accord avec l'architecture locale



Implantation prenant en compte l'orientation - pièces de vie au sud

## PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Relevé photographique effectué dans la commune du Haillan

### CLÔTURES

- Choisir la clôture en fonction du contexte: interface entre espace public et espace privé, limite séparative entre voisins...
- Adapter la clôture au style du bâti environnant et rechercher l'unité (hauteur, matériaux...)
- Éviter les clôtures massives, hautes et pleines
- Éviter les matériaux préfabriqués et standardisés (bâche et treillis verts, PVC, fausse pierre, fibre-ciment...)
- Favoriser les matériaux traditionnels ou naturels et les effets de filtre (grilles en métal, lisses en bois, claire voie, treillages plantés...)
- Inscrire les portails de rue dans la continuité de la clôture
- Intégrer les éléments techniques (poubelles, boîtiers EDF, boîtes aux lettres...) dans la façade du bâtiment ou dans les clôtures

### GARAGE - PORTE DE GARAGE

- Réaliser le garage avec des matériaux identiques à celle de la maison
- Concevoir et dimensionner le garage pour permettre également le rangement des deux roues et des containers poubelles
- Éviter les portes sectionnelles aux teintes contrastant avec la façade (blanc...)

### TOITURE

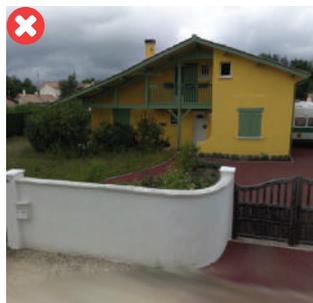
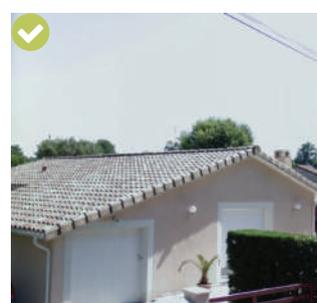
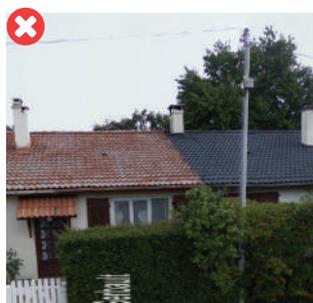
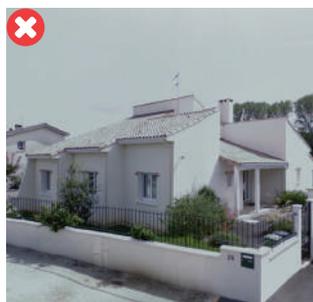
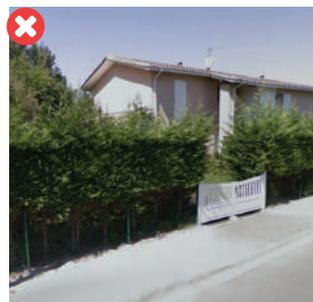
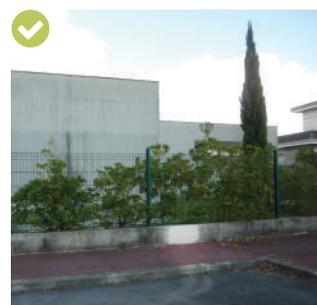
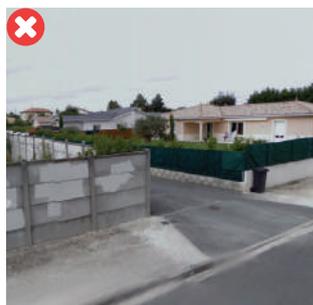
- Choisir une toiture à deux pentes ou quatre pans ; les toitures monopentes sont autorisées
- Préférer l'emploi de tuiles canal en terre cuite de teinte naturelle à celui de tuiles noires
- Intégrer les dispositifs d'utilisation des énergies renouvelables (ex: inscrire les panneaux solaires dans la pente de la toiture)
- Éviter les nombreux décrochés de toitures

### FAÇADE/OUVERTURE/MENUISERIE/OCCULTANT/MODÉNATURE

- Proscrire les enduits de couleurs vives en contraste avec l'environnement bâti (sauf architecture contemporaine)
- Privilégier les enduits de type mortier de chaux et sable de carrière
- Les joints creux sont proscrits (dégradation, entretien...) ainsi que les pastiches de type fronton
- Favoriser la simplicité des menuiseries

### PALETTE CHROMATIQUE CONSEILLÉE

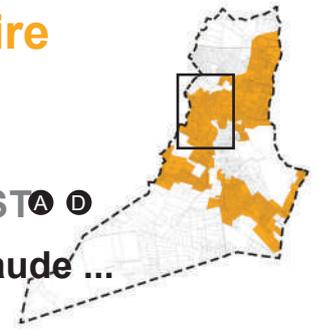
- En cas de recours à la couleur, celle-ci sera traduite dans la matière et non dans la peinture ou lasure (au cas par cas)
- Pour les enduits: favoriser ceux de type mortier de chaux et sable; le ciment est proscrit; privilégier les teintes naturelles et les finitions de type lissé, taloché ou gratté très fin; éviter les enduits projetés et ribbés
- Choisir des teintes naturelles dérivées du blanc, gris; éviter les teintes trop pâles (fausses couleurs) et les teintes trop vives; privilégier l'emploi d'une seule «couleur»
- Pour les menuiseries-volets-porte d'entrée-clôtures : liberté autorisée sauf les teintes extérieures au caractère du lieu (jaune vif, orange, rose, bleu vif...)





## L'étendue pavillonnaire

### QUARTIERS NORD-OUEST A D



Rue des Genêts / Rue du coteau / Rue du bois de l'Emeraude ...

## Habitat collectif

Afin de créer des transitions douces entre les différents quartiers, mais aussi de densifier tout en restant proche de l'habitat individuel, on favorise la construction d'ensemble d'habitat dit "intermédiaire" ou individuel groupé (Cf. Annexe). Ils permettent une diversité architecturale sur le même îlot, et favorisent la création d'espaces libres collectifs, d'aires de jeux, squares ou promenades sur lesquels sont orientés les jardins et terrasses privatives.

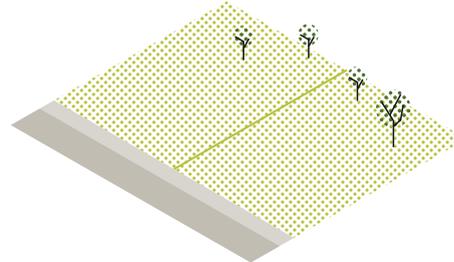
### ❌ CE QUI EST DÉCONSEILLÉ

- Les opérations standardisées (dessin de la volumétrie, choix des matériaux...) banalisant les séquences urbaines du Haillan
- Le découpage foncier normalisé en désaccord avec la trame parcellaire existante
- La juxtaposition sans cohérence de programmes et typologies bâties au gré des promoteurs
- Les ruptures d'échelle et de typologie bâtie entre le projet et l'existant
- Les opérations introverties sans relation avec la rue ou le grand paysage (ex: RDC aveugle dédié au stationnement, long linéaire de façade)
- Les rez-de-chaussée d'immeuble mono fonctionnels

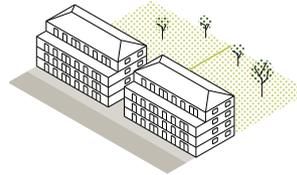
### ✅ CE QUI EST RECOMMANDÉ

- Favoriser l'habitat type individuel groupé ou intermédiaire
- Planter la construction sur la (les) parcelle(s) en fonction du contexte paysager et architectural existant
- Orienter le bâtiment vers les éléments structurants du paysage
- Composer avec les éléments naturels: course solaire, exposition au vent...
- Établir une transition entre les différents gabarits existants
- Créer des repères visuels
- Anticiper une évolution du bâtiment
- Prévoir une diversité des fonctions et une mixité des programmes
- Adapter l'usage des rez-de-chaussée au statut de l'espace public adjacent
- Ménager des perméabilités
- Préserver l'intimité des logements

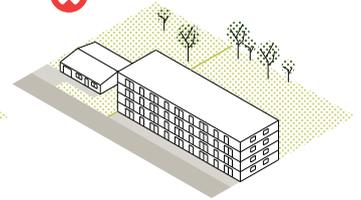
Illustrations schématiques - liste non exhaustive



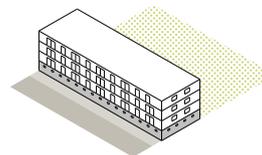
Opportunité foncière



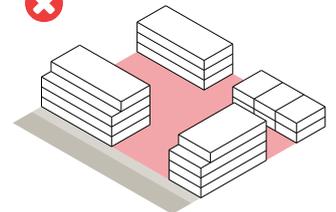
Opérations standardisées sans identité propre



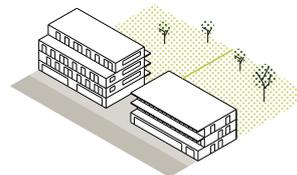
Rupture d'échelle et de typologie bâtie



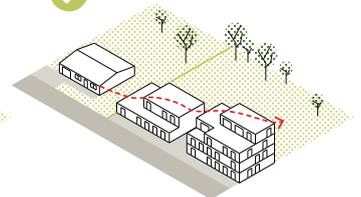
Opération introvertie - long linéaire - RDC aveugle avec aération de parking



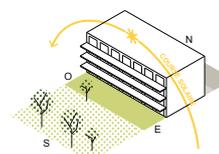
Stationnement localisé en surface - vaste zone minérale



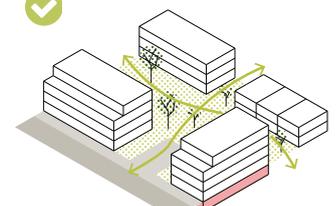
Mixité des programmes - Porosité



Transition entre les différentes typologies bâties: de la maison individuelle à l'immeuble d'habitat collectif



Implantation prenant en compte l'orientation - façade sud ouverte - balcons



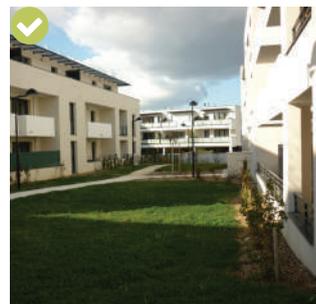
Stationnement localisé en R-1 - coeur d'îlot végétalisé - porosité - cheminements doux

## PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Relevé photographique effectué dans la commune du Haillan

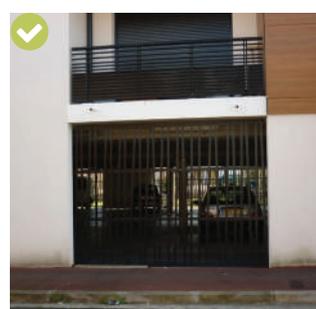
### LE TRAITEMENT DES REZ-DE-CHAUSSÉE

- Déterminer l'usage des rez-de-chaussée d'après le statut de l'espace adjacent (ex: commerces ou services le long d'une voie structurante)
- Rez-de-chaussée commerciaux: favoriser une continuité des vitrines et soigner l'emplacement des accès véhicules et des éléments techniques
- Rez-de-chaussée «habités»: veiller à l'intimité des logements (ex: socle surélevé, seuil planté...)
- Rez-de-chaussée dédié au stationnement: éviter les rez-de-chaussée aveugles percés d'ouvertures techniques hautes, favoriser les effets de filtre pour apporter lumière et aération tout en masquant les véhicules
- Identifier clairement les entrées d'immeuble, les halls doivent donner une identité au bâtiment (adressage, couleur...)



### FAÇADE/OUVERTURE/MENUISERIE/OCCULTANT/MODÉNATURE

- Intégrer les rampes et les éléments techniques dans la construction ou dans les clôtures
- Soigner les descentes des eaux pluviales: non apparentes ou localisées en façade arrière, éviter le PVC et privilégier le zinc
- Éviter les gardes-corps de sécurité en toiture, privilégier les acrotères hauts dans la continuité de la façade
- Les pignons ne doivent pas traduire une façade technique (ex: alignement fenêtre wc)



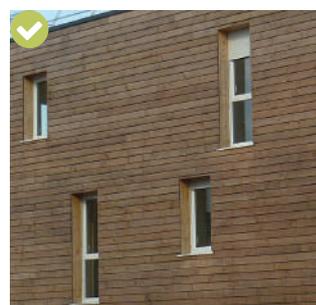
### TRAITEMENT DES PROLONGEMENTS EXTÉRIEURS

- Éviter les gardes-corps de terrasse ou balcon standardisés; ils doivent être intégrés au «dessin» de la façade
- Les gardes-corps doivent être traités en plein sur les premiers 80cm
- Il est fortement déconseillé d'occulter le vis-à-vis des terrasses ou balcons par le biais d'installations type grillage vert, canisse ou encore herbe synthétique...



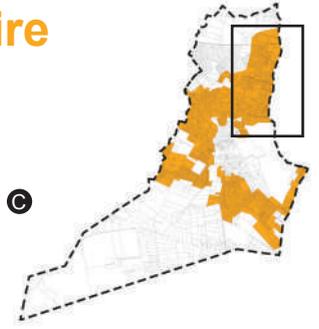
### PALETTE CHROMATIQUE CONSEILLÉE

- En cas de recours à la couleur, celle-ci sera traduite dans la matière et non dans la peinture ou la lasure (au cas par cas)
- Choisir des teintes naturelles dérivées du blanc, gris; éviter les teintes trop pâles (fausses couleurs) et les teintes trop vives; se limiter à une «couleur»





## L'étendue pavillonnaire



### QUARTIERS NORD-EST<sup>B</sup> <sup>C</sup>

## Rue Victor Hugo / Rue Joliot curie / Rue des Graves ...

# Patchwork de parcelles naturelles au milieu d'un tissu bâti

### LES PAVILLONS

- Privilégier les clôtures transparentes légères aux coloris sombres (moins visibles)
- Jardiner les espaces en devant des façades pour créer des jardins d'apparat
- Soigner les ambiances champêtres des voies d'accès et de dessertes internes

### CE QU'IL FAUT EVITER

- Des choix de couleurs (façades, toitures, ...) en désaccord avec les habitations proches
- Les espaces strictement minéraux
- Les grands murs de parpaings ou les haies monospécifiques opaques (type thuya - *Thuja plicata* ou laurier palme - *Prunus laurocerasus*)
- Des clôtures ou haies trop hautes (> 1,80m)

Voie de desserte soignée



Clôtures et desserte pauvres



----- Liaison piétonne

 Espace «naturel»  
(agricole, forestier, délaissé, ...)

Peu de voiries et de taille modeste, une typologie bâtie extrêmement variée, des parcelles très imbriquées et des espaces naturels résiduels offrant du potentiel.

## MATÉRIAUTHÈQUE ET PHYTOTHÈQUE

En coeur de quartiers, privilégier les essences familières et rurales marquant les saisons

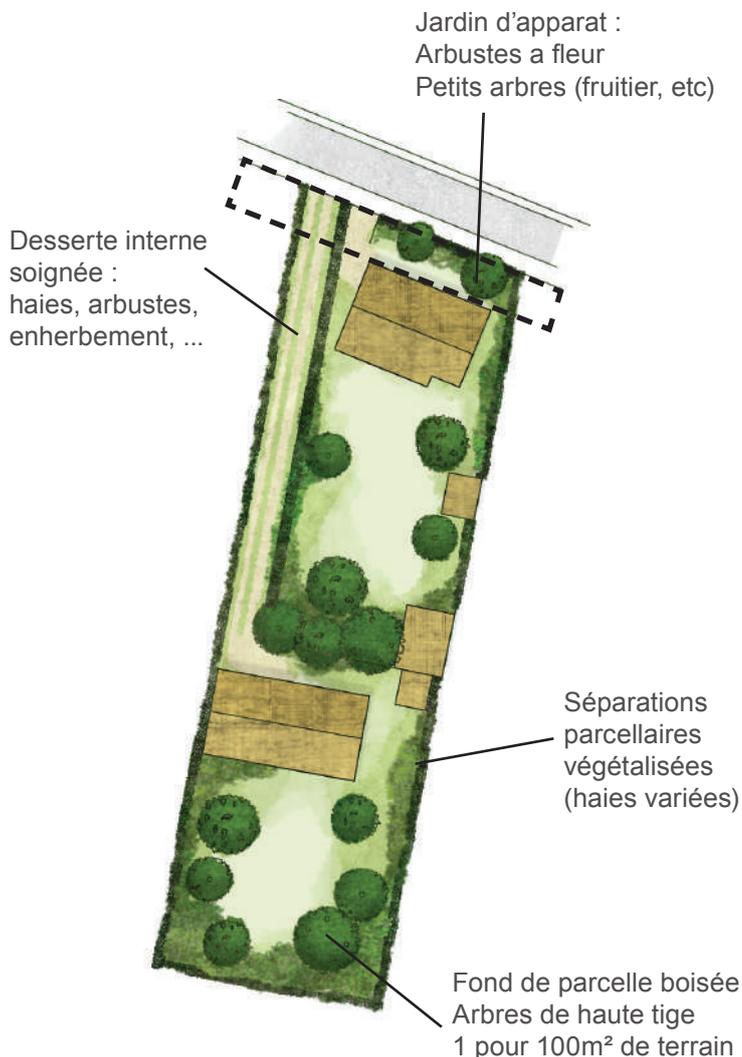
Sur les voies plus importantes, valoriser les qualités horticoles des plantations

### Exemples d'essences à utiliser :

#### Arbres de toutes tailles

Chêne *Quercus robur*  
 Érable champêtre *Acer campestre*  
 Cerisier *Prunus avium*  
 Poirier *Pyrus communis*  
 Sorbier *Sorbus aucuparia*

#### Principes d'aménagement des parcelles privées étirées des quartiers Nord-Est



#### Arbustes persistants de haies

*Eleagnus ebbingei*  
*Choisya ternata*  
*Photinia x fraseri* 'Red Robin'  
*Arbutus unedo*  
*Ligustrum ovalifolium*  
*Abelia x grandiflora*  
*Viburnum tinus*

#### Arbustes ornementaux

*Daphne odora*  
*Viburnum opulus*  
*Syringa vulgaris*  
*Euonymus alatus*  
*Magnolia stellata*

#### Grimpantes

Clématite *Clematis armandi*  
 Lierre *Hedera helix*

#### Matériaux (clôtures)

Privilégier bois et grilles de couleurs sombres



*Viburnum opulus*



*Syringa vulgaris*



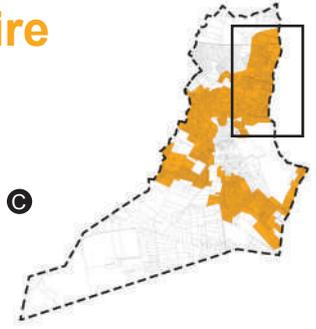
*Acer campestre*



*Abelia x grandiflora*



## L'étendue pavillonnaire

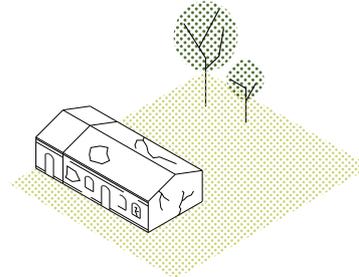


### QUARTIERS NORD-EST<sup>B</sup> <sup>C</sup>

Rue Victor Hugo / Rue Joliot curie / Rue des Graves ...

## Patrimoine isolé

Illustrations schématiques - liste non exhaustive



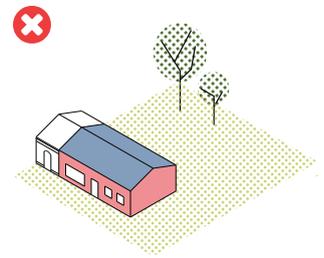
Bâti ancien - patrimoine historique (ex: échoppe)

### ❌ CE QUI EST DÉCONSEILLÉ

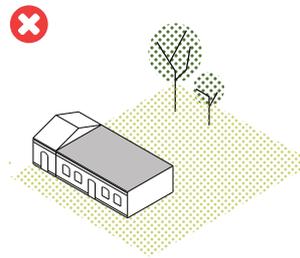
- La démolition de tout élément du patrimoine de la commune (petit patrimoine rural inclus)
- Les rénovations/réhabilitations transformant fortement l'aspect d'origine de la construction (implantation, volumétrie, matériaux, couleurs, façades...)
- Le recours à des matériaux préfabriqués et standardisés (PVC, fausse pierre, fibre-ciment...) et à des enduits colorés
- Les extensions ou constructions neuves ne s'adaptant pas aux constructions existantes



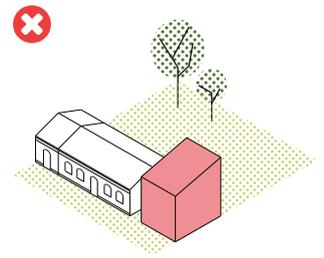
Démolition et substitution par une nouvelle construction



Transformation majeure de l'aspect général (ex: façade, toiture)



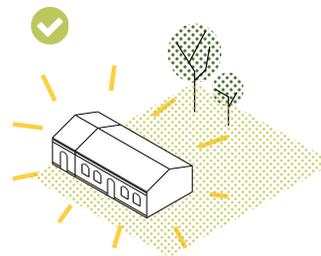
Modification importante de la volumétrie (ex: retrait toiture à double pente)



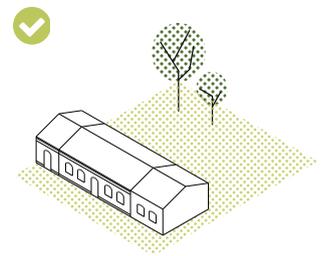
Extension imposante ne s'intégrant pas à l'existant - volumétrie inadaptée

### ✅ CE QUI EST RECOMMANDÉ

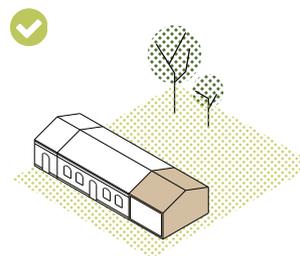
- La préservation et l'entretien de tout élément du patrimoine de la commune (petit patrimoine rural inclus)
- Le respect des séquences existantes et de l'identité des constructions
- L'utilisation des matériaux d'origine pour la restauration
- Les réhabilitations/rénovations conservant l'aspect d'origine (implantation, volumétrie, matériaux, couleurs, façades...)
- Les extensions ou constructions neuves qui s'adaptent et s'intègrent aux constructions existantes
- Pour les nouvelles constructions, une architecture contemporaine de qualité en accord avec le bâtiment ancien (ex: extension en bois) - privilégier des volumes bâtis simples



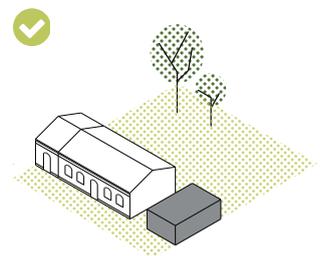
Préservation - Rénovation - Entretien



Extension dans le prolongement du volume originel



Extension contemporaine - mise en valeur du bâti ancien



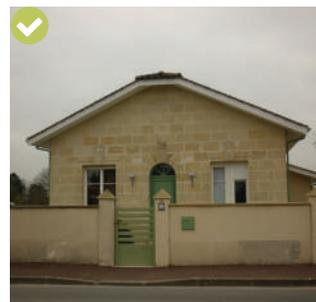
Extension modérée - le bâti ancien demeure la construction principale

## PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Relevé photographique effectué dans la commune du Haillan

### CLÔTURES

- Conserver et restaurer les murs et murets existants en privilégiant l'utilisation des matériaux d'origine
- Éviter les matériaux préfabriqués et standardisés (bâche et treillis verts, PVC, fausse pierre, fibre-ciment...)
- Inscrire les portails de rue dans la continuité de la clôture
- Intégrer les éléments techniques (poubelles, boîtiers EDF, boîtes aux lettres...) dans la façade du bâtiment ou dans les clôtures



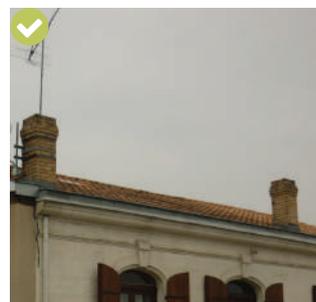
### GARAGE/PORTE DE GARAGE

- Proscrire le pastiche architectural\* cherchant à imiter l'ancien
- Éviter les matériaux préfabriqués et standardisés (PVC, ...)
- Choisir des matériaux s'accordant avec les techniques traditionnelles



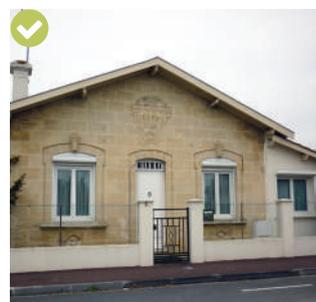
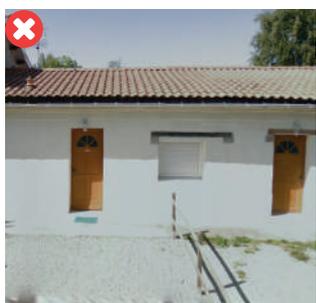
### TOITURE

- Réaliser les couvertures en tuile canal en terre cuite de teinte naturelle
- Favoriser l'emploi de tuiles canal à crochet dessous et de tuiles de récupération dessus
- Éviter les tuiles à rabats en L\* pour les travaux de restauration
- Intégrer les dispositifs d'utilisation des énergies renouvelables (ex: inscrire les panneaux solaires dans la pente de la toiture)



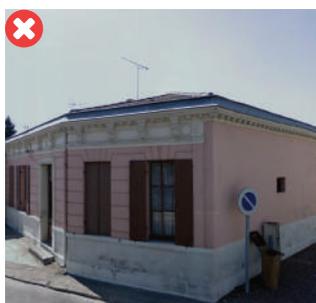
### FAÇADE/OUVERTURE/MENUISERIE/OCCULTANT/MODÉNATURE\*

- Restaurer les maçonneries traditionnelles en pierres apparentes ou protégées par un enduit à la chaux
- Proscrire les enduits plastiques\*
- Conserver le rythme et les dimensions des baies anciennes
- Pour les nouveaux percements, reprendre les proportions des ouvertures existantes
- Restaurer les menuiseries et volets traditionnels ou les remplacer par des modèles adaptés aux baies d'origine
- Proscrire les coffrets de volets roulants placés en saillie sur la façade
- Soigner les descentes des eaux pluviales: non apparentes ou localisées en façade arrière, éviter le PVC et privilégier le zinc



### PALETTE CHROMATIQUE CONSEILLÉE

- En cas de recours à la couleur, celle-ci sera traduite dans la matière et non dans la peinture ou lasure (au cas par cas)
- Pour les enduits: favoriser ceux de type mortier de chaux et sable; le ciment est proscrit; privilégier les teintes naturelles ou dérivées de blanc, gris et les finitions de type lissé, taloché ou gratté très fin; éviter les enduits projetés et ribbés
- Pour les menuiseries-volets-porte d'entrée-clôtures : liberté autorisée sauf les teintes extérieures au caractère du lieu (jaune vif, orange, rose, bleu vif, ...)

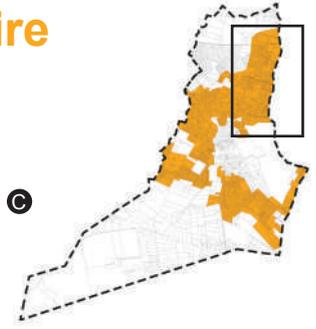




## L'étendue pavillonnaire

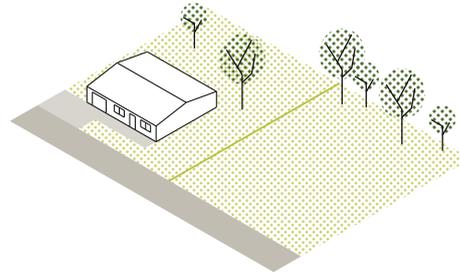
QUARTIERS NORD-EST <sup>B</sup> <sup>C</sup>

Rue Victor Hugo / Rue Joliot curie / Rue des Graves ...



### Pavillon

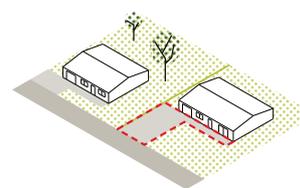
Illustrations schématiques - liste non exhaustive



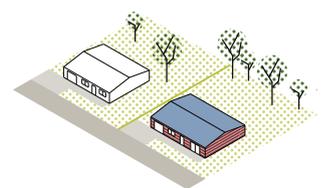
Construction neuve - zone pavillonnaire

#### ❌ CE QUI EST DÉCONSEILLÉ

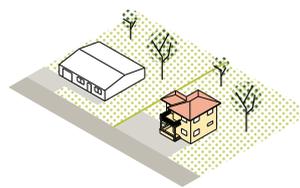
- Le recours à des matériaux préfabriqués et standardisés (PVC, fausse pierre, fibre-ciment...) et à des enduits colorés
- Le pastiche architectural, les constructions surdimensionnées, ostentatoires ou sans rapport avec l'identité haillanaise
- La multiplication des constructions sur une même parcelle - fort découpage parcellaire
- Les travaux non achevés donnant une image dégradée (les murs de parpaings ou de briques laissés apparents, les enduits non terminés...)



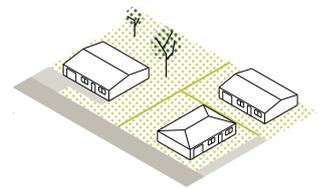
Implantation très en retrait de la voie de desserte principale - vaste zone d'accès minéralisée - évolution difficile du bâti



Utilisation de matériaux inappropriés dans la région



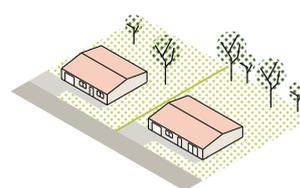
Construction sans rapport avec l'identité haillanaise - pastiche architectural



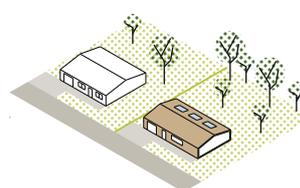
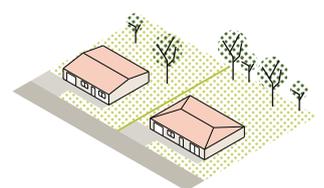
Fort découpage parcellaire - forte proximité des constructions

#### ✅ CE QUI EST RECOMMANDÉ

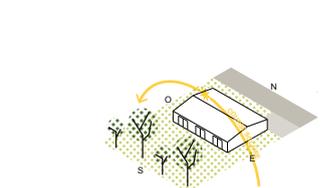
- Planter la construction sur la parcelle en fonction du contexte paysager et architectural existant
- Optimiser la parcelle et permettre une évolution de la construction
- Composer avec les principes bioclimatiques passifs: course solaire, exposition au vent...
- Réinterpréter des éléments architecturaux rappelant l'architecture locale (volumétrie, matériaux, couleurs, façades...)
- Privilégier un projet personnel unique plutôt qu'une maison «catalogue» agrémentée d'éléments factices
- Choisir une architecture contemporaine intégrant pleinement les exigences de développement durable
- Favoriser les filières locales
- Soigner les arrières (façades, abri de jardin, clôtures, plantations...)



Construction neuve respectant le contexte paysager et architectural existant (végétation, matériaux, volumétrie...)



Construction contemporaine - volume simple en accord avec l'architecture locale



Implantation prenant en compte l'orientation - pièces de vie au sud

## PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Relevé photographique effectué dans la commune du Haillan

### CLÔTURES

- Choisir la clôture en fonction du contexte: interface entre espace public et espace privé, limite séparative entre voisins...
- Adapter la clôture au style du bâti environnant et rechercher l'unité (hauteur, matériaux...)
- Éviter les clôtures massives, hautes et pleines
- Éviter les matériaux préfabriqués et standardisés (bâche et treillis verts, PVC, fausse pierre, fibre-ciment...)
- Favoriser les matériaux traditionnels ou naturels et les effets de filtre (grilles en métal, lisses en bois, claire voie, treillages plantés...)
- Inscrire les portails de rue dans la continuité de la clôture
- Intégrer les éléments techniques (poubelles, boîtiers EDF, boîtes aux lettres...) dans la façade du bâtiment ou dans les clôtures

### GARAGE - PORTE DE GARAGE

- Réaliser le garage avec des matériaux identiques à celle de la maison
- Concevoir et dimensionner le garage pour permettre également le rangement des deux roues et des containers poubelles
- Éviter les portes sectionnelles aux teintes contrastant avec la façade (blanc...)

### TOITURE

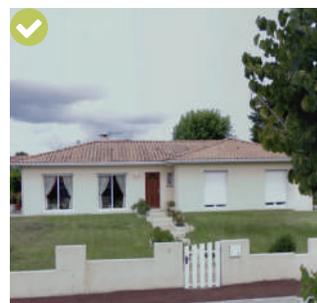
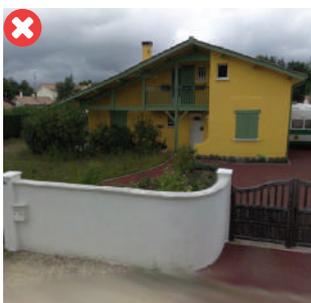
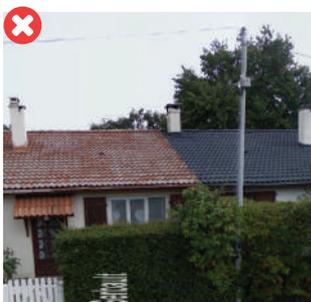
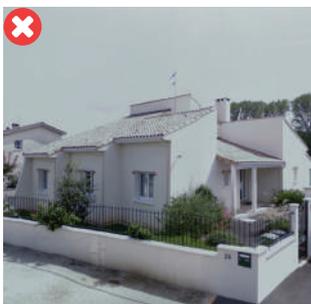
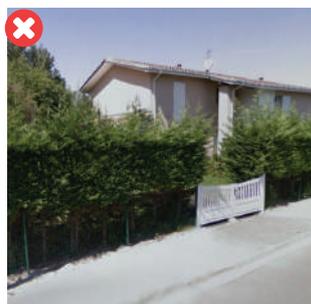
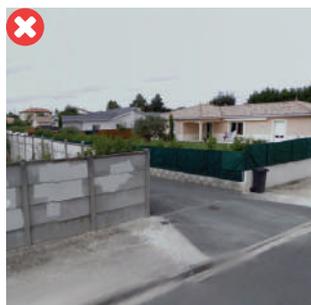
- Choisir une toiture à deux pentes ou quatre pans ; les toitures monopentes sont autorisées
- Préférer l'emploi de tuiles canal en terre cuite de teinte naturelle à celui de tuiles noires
- Intégrer les dispositifs d'utilisation des énergies renouvelables (ex: inscrire les panneaux solaires dans la pente de la toiture)
- Éviter les nombreux décrochés de toitures

### FAÇADE/OUVERTURE/MENUISERIE/OCCULTANT/MODÉNATURE\*

- Proscrire les enduits de couleurs vives en contraste avec l'environnement bâti (sauf architecture contemporaine)
- Privilégier les enduits de type mortier de chaux et sable de carrière
- Les joints creux sont proscrits (dégradation, entretien...) ainsi que les pastiches de type fronton
- Favoriser la simplicité des menuiseries

### PALETTE CHROMATIQUE CONSEILLÉE

- En cas de recours à la couleur, celle-ci sera traduite dans la matière et non dans la peinture ou lasure (au cas par cas)
- Pour les enduits: favoriser ceux de type mortier de chaux et sable; le ciment est proscrit; privilégier les teintes naturelles et les finitions de type lissé, taloché ou gratté très fin; éviter les enduits projetés et ribbés
- Choisir des teintes naturelles dérivées du blanc, gris; éviter les teintes trop pâles (fausses couleurs) et les teintes trop vives; privilégier l'emploi d'une seule «couleur»
- Pour les menuiseries-volets-porte d'entrée-clôtures : liberté autorisée sauf les teintes extérieures au caractère du lieu (jaune vif, orange, rose, bleu vif...)

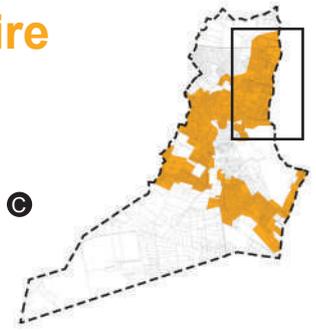




## L'étendue pavillonnaire

### QUARTIERS NORD-EST <sup>B</sup> <sup>C</sup>

Rue Victor Hugo / Rue Joliot curie / Rue des Graves ...



## Habitat collectif

Afin de créer des transitions douces entre les différents quartiers, mais aussi de densifier tout en restant proche de l'habitat individuel, on favorise la construction d'ensemble d'habitat dit "intermédiaire" ou individuel groupé (Cf. Annexe). Ils permettent une diversité architecturale sur le même îlot, et favorisent la création d'espaces libres collectifs, d'aires de jeux, squares ou promenades sur lesquels sont orientés les jardins et terrasses privées.

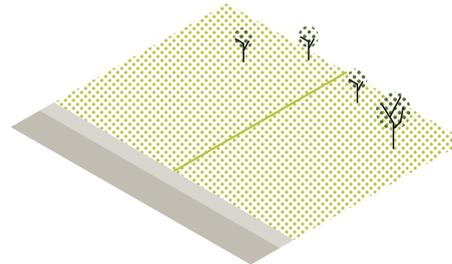
### ❌ CE QUI EST DÉCONSEILLÉ

- Les opérations standardisées (dessin de la volumétrie, choix des matériaux...) banalisant les séquences urbaines du Haillan
- Le découpage foncier normalisé en désaccord avec la trame parcellaire existante
- La juxtaposition sans cohérence de programmes et typologies bâties au gré des promoteurs
- Les ruptures d'échelle et de typologie bâtie entre le projet et l'existant
- Les opérations introverties sans relation avec la rue ou le grand paysage (ex: RDC aveugle dédié au stationnement, long linéaire de façade)
- Les rez-de-chaussée d'immeuble mono fonctionnels

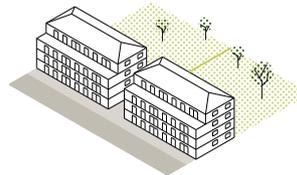
### ✅ CE QUI EST RECOMMANDÉ

- Favoriser l'habitat de type intermédiaire ou individuel groupé
- Planter la construction sur la (les) parcelle(s) en fonction du contexte paysager et architectural existant
- Orienter le bâtiment vers les éléments structurants du paysage
- Composer avec les éléments naturels: course solaire, exposition au vent...
- Établir une transition entre les différents gabarits existants
- Créer des repères visuels
- Anticiper une évolution du bâtiment
- Prévoir une diversité des fonctions et une mixité des programmes
- Adapter l'usage des rez-de-chaussée au statut de l'espace public adjacent
- Ménager des perméabilités
- Préserver l'intimité des logements

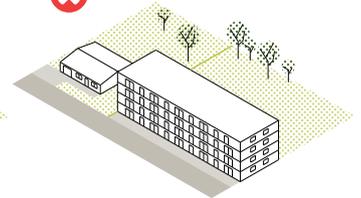
Illustrations schématiques - liste non exhaustive



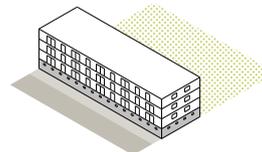
Opportunité foncière



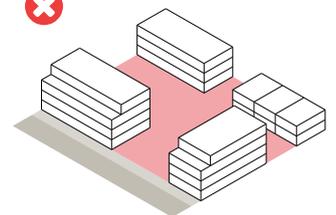
Opérations standardisées sans identité propre



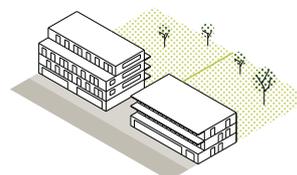
Rupture d'échelle et de typologie bâtie



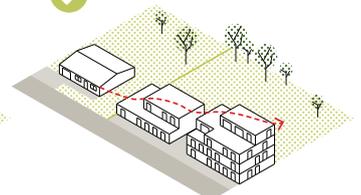
Opération introvertie - long linéaire - RDC aveugle avec aération de parking



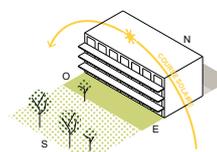
Stationnement localisé en surface - vaste zone minérale



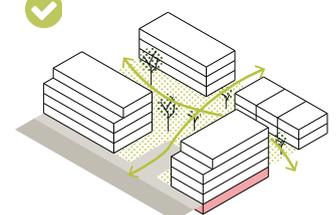
Mixité des programmes - Porosité



Transition entre les différentes typologies bâties: de la maison individuelle à l'immeuble d'habitat collectif



Implantation prenant en compte l'orientation - façade sud ouverte - balcons



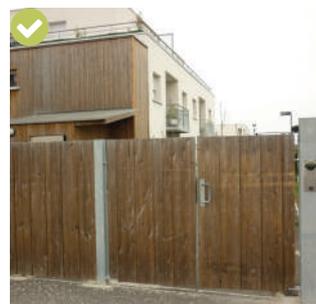
Stationnement localisé en R-1 - cœur d'îlot végétalisé - porosité - cheminements doux

## PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Relevé photographique effectué dans la commune du Haillan

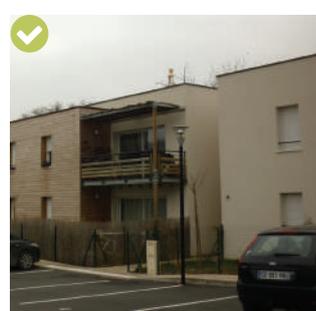
### LE TRAITEMENT DES REZ-DE-CHAUSSÉE

- Déterminer l'usage des rez-de-chaussée d'après le statut de l'espace adjacent (ex: commerces ou services le long d'une voie structurante)
- Rez-de-chaussée commerciaux: favoriser une continuité des vitrines et soigner l'emplacement des accès véhicules et des éléments techniques
- Rez-de-chaussée «habités»: veiller à l'intimité des logements (ex: socle surélevé, seuil planté...)
- Rez-de-chaussée dédié au stationnement: éviter les rez-de-chaussée aveugles percés d'ouvertures techniques hautes, favoriser les effets de filtre pour apporter lumière et aération tout en masquant les véhicules
- Identifier clairement les entrées d'immeuble, les halls doivent donner une identité au bâtiment (adressage, couleur...)



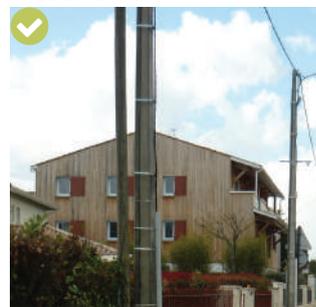
### FAÇADE/OUVERTURE/MENUISERIE/OCCULTANT/MODÉNATURE

- Intégrer les rampes et les éléments techniques dans la construction ou dans les clôtures
- Soigner les descentes des eaux pluviales: non apparentes ou localisées en façade arrière, éviter le PVC et privilégier le zinc
- Éviter les gardes-corps de sécurité en toiture, privilégier les acrotères hauts dans la continuité de la façade
- Les pignons ne doivent pas traduire une façade technique (ex: alignement fenêtre wc)



### TRAITEMENT DES PROLONGEMENTS EXTÉRIEURS

- Éviter les gardes-corps de terrasse ou balcon standardisés; ils doivent être intégrés au «dessin» de la façade
- Les gardes-corps doivent être traités en plein sur les premiers 80cm
- Il est fortement déconseillé d'occulter le vis-à-vis des terrasses ou balcons par le biais d'installations type grillage vert, canisse ou encore herbe synthétique...
- Proposer des espaces extérieurs (balcons, terrasses, loggias, jardins...) pour chaque logement

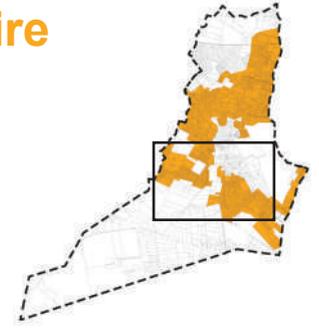


### PALETTE CHROMATIQUE CONSEILLÉE

- En cas de recours à la couleur, celle-ci sera traduite dans la matière et non dans la peinture ou la lasure (au cas par cas)
- Choisir des teintes naturelles dérivées du blanc, gris; éviter les teintes trop pâles (fausses couleurs) et les teintes trop vives; privilégier l'emploi d'une seule «couleur»



## L'étendue pavillonnaire



### QUARTIERS SUD

#### Rue de la morandière / Rue de Tanays ...

# Interpénétration des grands espaces naturels et des quartiers d'habitation

#### LES PAVILLONS

- Privilégier les clôtures transparentes légères aux coloris sombres (moins visibles)
- Jardiner les espaces en devant des façades pour créer des jardins d'apparat

#### CE QU'IL FAUT ÉVITER

- Des choix de couleurs (façades, toitures, ...) en désaccord avec les habitations proches
- Les espaces strictement minéraux
- Les grands murs de parpaings ou les haies monospécifiques opaques (type thuya - *Thuja plicata* ou laurier palme - *Prunus laurocerasus*)
- Des clôtures ou haies trop hautes (> 1,80m)



Rue de qualité



Clôture pauvre



----- Liaison piétonne

Espace «naturel»  
(agricole, forestier ...)

Forte présence d'interstices d'espaces naturels et agricoles, co-visibilités, typologies d'habitat extrêmement variées.

## MATÉRIAUTHÈQUE ET PHYTOTHÈQUE

En coeur de quartiers, privilégier les essences familières et campagnardes marquant les saisons et éviter les plantations monospécifiques et annuelles

Sur les voies plus importantes, valoriser les qualités horticoles des plantations

### Exemples d'essences à utiliser :

#### Arbres de toutes tailles

Chêne *Quercus robur*  
 Érable champêtre *Acer campestre*  
 Cerisier *Prunus avium*  
 Poirier *Pyrus communis*  
 Sorbier *Sorbus aucuparia*

#### Arbustes persistants de haies

*Eleagnus ebbingei*  
*Choisya ternata*  
*Photinia x fraseri 'Red Robin'*  
*Arbutus unedo*  
*Ligustrum ovalifolium*  
*Abelia x grandiflora*  
*Viburnum tinus*

#### Arbustes ornementaux

*Daphne odora*  
*Viburnum opulus*  
*Syringa vulgaris*  
*Euonymus alatus*  
*Magnolia stellata*

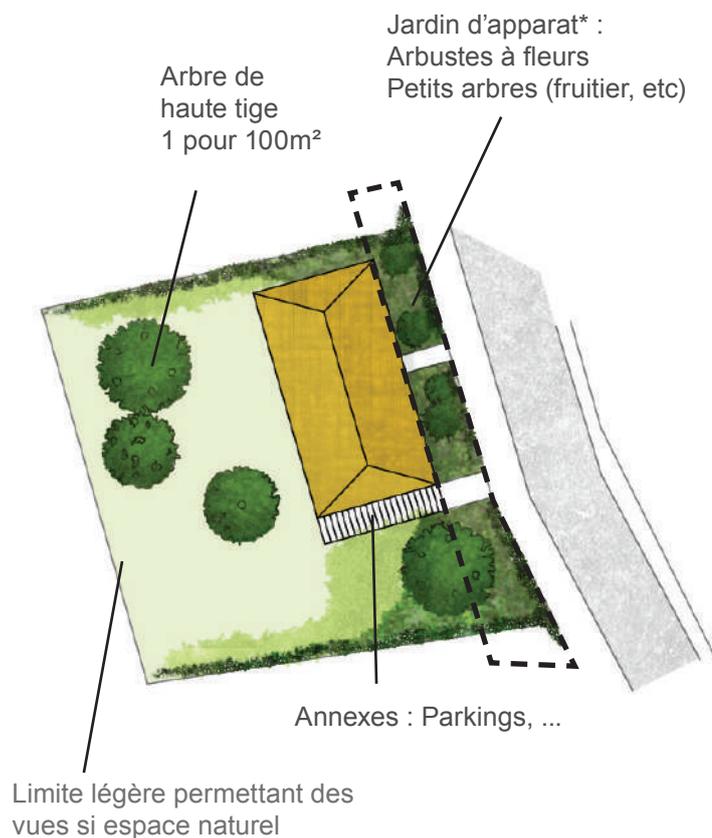
#### Grimpantes

Clématite *Clematis armandi*  
 Lierre *Hedera helix*

#### Matériaux (clôtures)

Bois et grilles de couleurs sombres

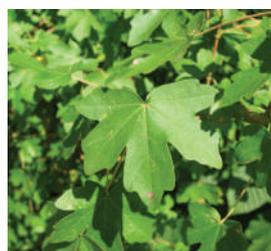
### Principe d'aménagement d'une parcelle de 700 à 1000m<sup>2</sup> des quartiers Sud.



*Viburnum opulus*



*Syringa vulgaris*



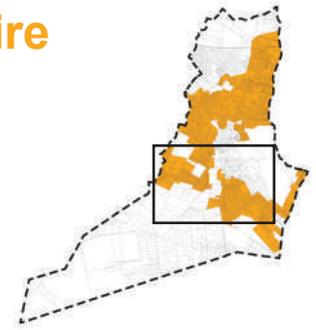
*Acer campestre*



*Abelia x grandiflora*



# L'étendue pavillonnaire

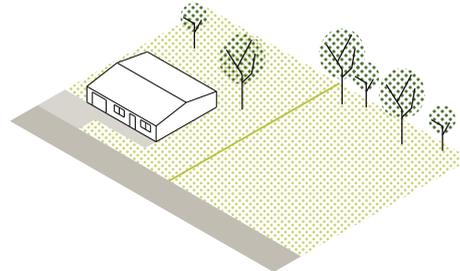


## QUARTIERS SUD <sup>E</sup> <sup>F</sup>

Rue de la morandière / Rue de Tanays ...

### Pavillon

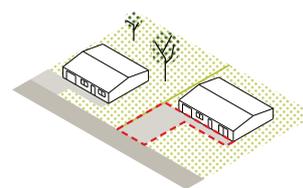
Illustrations schématiques - liste non exhaustive



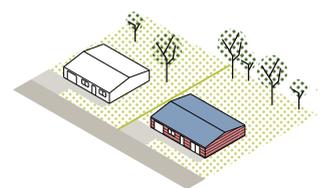
Construction neuve - zone pavillonnaire

#### ❌ CE QUI EST DÉCONSEILLÉ

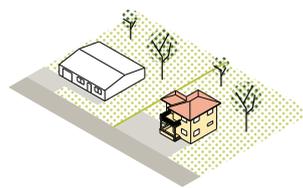
- Le recours à des matériaux préfabriqués et standardisés (PVC, fausse pierre, fibre-ciment...) et à des enduits colorés
- Le pastiche architectural, les constructions surdimensionnées, ostentatoires ou sans rapport avec l'identité haillanaise
- La multiplication des constructions sur une même parcelle - fort découpage parcellaire
- Les travaux non achevés donnant une image dégradée (les murs de parpaings ou de briques laissés apparents, les enduits non terminés...)



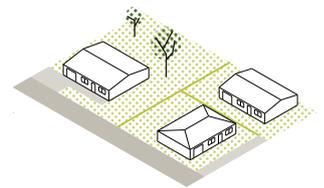
Implantation très en retrait de la voie de desserte principale - vaste zone d'accès minéralisée - évolution difficile du bâti



Utilisation de matériaux inappropriés dans la région



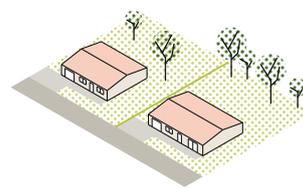
Construction sans rapport avec l'identité haillanaise - pastiche architectural



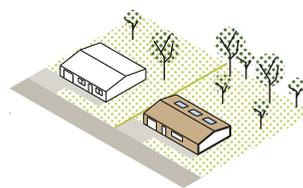
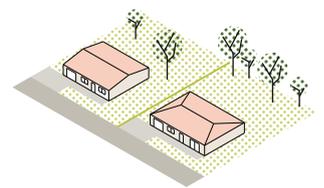
Fort découpage parcellaire - forte proximité des constructions

#### ✅ CE QUI EST RECOMMANDÉ

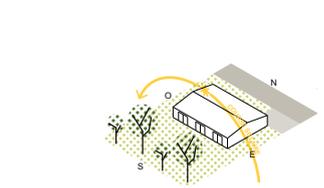
- Planter la construction sur la parcelle en fonction du contexte paysager et architectural existant
- Optimiser la parcelle et permettre une évolution de la construction
- Composer avec les principes bioclimatiques passifs: course solaire, exposition au vent...
- Réinterpréter des éléments architecturaux rappelant l'architecture locale (volumétrie, matériaux, couleurs, façades...)
- Privilégier un projet personnel unique plutôt qu'une maison «catalogue» agrémentée d'éléments factices
- Choisir une architecture contemporaine intégrant pleinement les exigences de développement durable
- Favoriser les filières locales
- Soigner les arrières (façades, abri de jardin, clôtures, plantations...)



Construction neuve respectant le contexte paysager et architectural existant (végétation, matériaux, volumétrie...)



Construction contemporaine - volume simple en accord avec l'architecture locale



Implantation prenant en compte l'orientation - pièces de vie au sud

## PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Relevé photographique effectué dans la commune du Haillan

### CLÔTURES

- Choisir la clôture en fonction du contexte: interface entre espace public et espace privé, limite séparative entre voisins...
- Adapter la clôture au style du bâti environnant et rechercher l'unité (hauteur, matériaux...)
- Éviter les clôtures massives, hautes et pleines
- Éviter les matériaux préfabriqués et standardisés (bâche et treillis verts, PVC, fausse pierre, fibre-ciment...)
- Favoriser les matériaux traditionnels ou naturels et les effets de filtre (grilles en métal, lisses en bois, claire voie, treillages plantés...)
- Inscrire les portails de rue dans la continuité de la clôture
- Intégrer les éléments techniques (poubelles, boîtiers EDF, boîtes aux lettres...) dans la façade du bâtiment ou dans les clôtures

### GARAGE - PORTE DE GARAGE

- Réaliser le garage avec des matériaux identiques à celle de la maison
- Concevoir et dimensionner le garage pour permettre également le rangement des deux roues et des containers poubelles
- Éviter les portes sectionnelles aux teintes contrastant avec la façade (blanc...)

### TOITURE

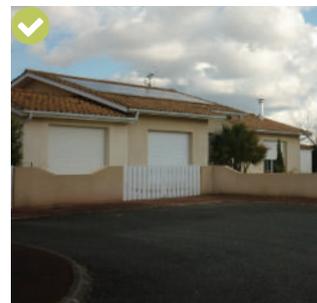
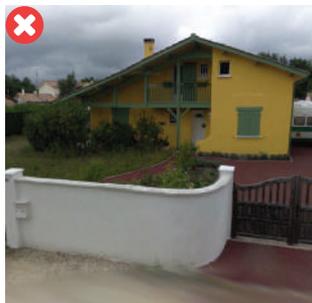
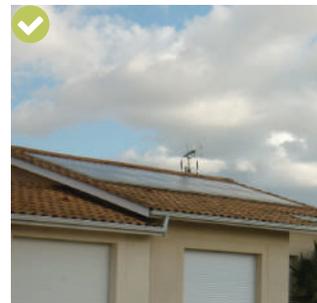
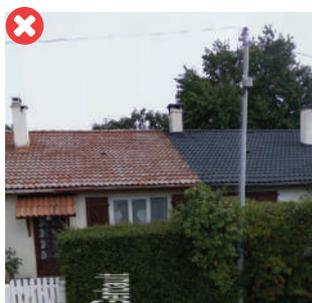
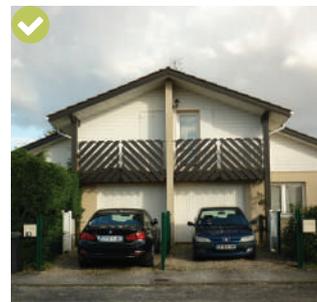
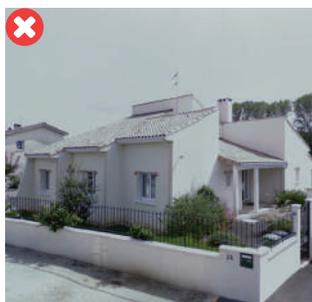
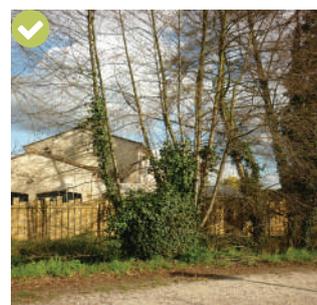
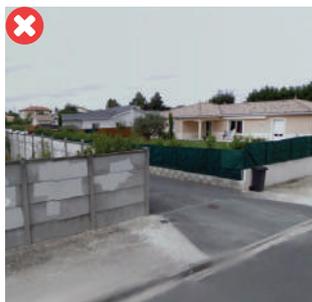
- Choisir une toiture à deux pentes ou quatre pans ; les toitures monopentes sont autorisées
- Préférer l'emploi de tuiles canal en terre cuite de teinte naturelle à celui de tuiles noires
- Intégrer les dispositifs d'utilisation des énergies renouvelables (ex: inscrire les panneaux solaires dans la pente de la toiture)
- Éviter les nombreux décrochés de toitures

### FAÇADE/OUVERTURE/MENUISERIE/OCCULTANT/MODÉNATURE

- Proscrire les enduits de couleurs vives en contraste avec l'environnement bâti (sauf architecture contemporaine)
- Privilégier les enduits de type mortier de chaux et sable de carrière
- Les joints creux sont proscrits (dégradation, entretien...) ainsi que les pastiches de type fronton
- Favoriser la simplicité des menuiseries

### PALETTE CHROMATIQUE CONSEILLÉE

- En cas de recours à la couleur, celle-ci sera traduite dans la matière et non dans la peinture ou lasure (au cas par cas)
- Pour les enduits: favoriser ceux de type mortier de chaux et sable; le ciment est proscrit; privilégier les teintes naturelles et les finitions de type lissé, taloché ou gratté très fin; éviter les enduits projetés et ribbés
- Choisir des teintes naturelles dérivées du blanc, gris; éviter les teintes trop pâles (fausses couleurs) et les teintes trop vives; privilégier l'emploi d'une seule «couleur»
- Pour les menuiseries-volets-porte d'entrée-clôtures : liberté autorisée sauf les teintes extérieures au caractère du lieu (jaune vif, orange, rose, bleu vif...)

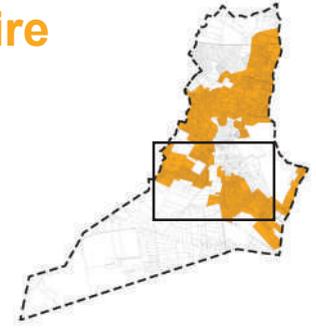




## L'étendue pavillonnaire

QUARTIERS SUD

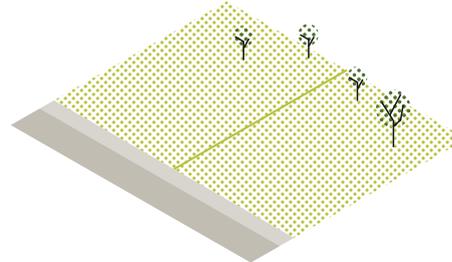
Rue de la morandière / Rue de Tanays ...



### Habitat collectif

Afin de créer des transitions douces entre les différents quartiers, mais aussi de densifier tout en restant proche de l'habitat individuel, on favorise la construction d'ensemble d'habitat dit "intermédiaire" ou individuel groupé (Cf. Annexe). Ils permettent une diversité architecturale sur le même îlot, et favorisent la création d'espaces libres collectifs, d'aires de jeux, squares ou promenades sur lesquels sont orientés les jardins et terrasses privatives.

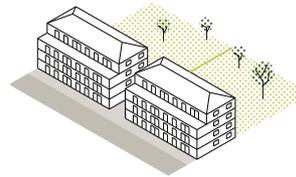
Illustrations schématiques - liste non exhaustive



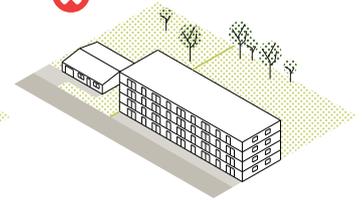
Opportunité foncière

### ❌ CE QUI EST DÉCONSEILLÉ

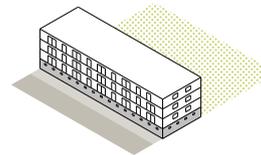
- Les opérations standardisées (dessin de la volumétrie, choix des matériaux...) banalisant les séquences urbaines du Haillan
- Le découpage foncier normalisé en désaccord avec la trame parcellaire existante
- La juxtaposition sans cohérence de programmes et typologies bâties au gré des promoteurs
- Les ruptures d'échelle et de typologie bâtie entre le projet et l'existant
- Les opérations introverties sans relation avec la rue ou le grand paysage (ex: RDC aveugle dédié au stationnement, long linéaire de façade)
- Les rez-de-chaussée d'immeuble mono fonctionnels



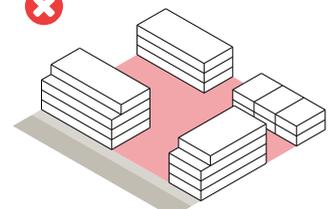
Opérations standardisées sans identité propre



Rupture d'échelle et de typologie bâtie



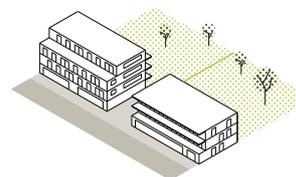
Opération introvertie - long linéaire - RDC aveugle avec aération de parking



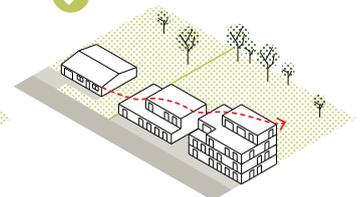
Stationnement localisé en surface - vaste zone minérale

### ✅ CE QUI EST RECOMMANDÉ

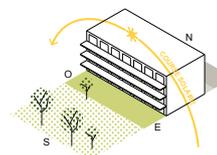
- Implanter la construction sur la (les) parcelle(s) en fonction du contexte paysager et architectural existant
- Orienter le bâtiment vers les éléments structurants du paysage
- Composer avec les éléments naturels: course solaire, exposition au vent...
- Établir une transition entre les différents gabarits existants
- Créer des repères visuels
- Anticiper une évolution du bâtiment
- Prévoir une diversité des fonctions et une mixité des programmes
- Adapter l'usage des rez-de-chaussée au statut de l'espace public adjacent
- Ménager des perméabilités
- Préserver l'intimité des logements
- proposer des espaces extérieurs privatifs pour chaque logement.



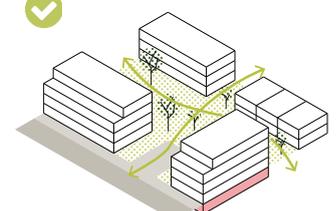
Mixité des programmes - Porosité



Transition entre les différentes typologies bâties: de la maison individuelle à l'immeuble d'habitat collectif



Implantation prenant en compte l'orientation - façade sud ouverte - balcons



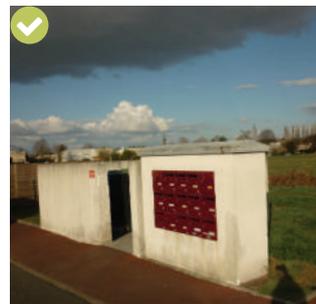
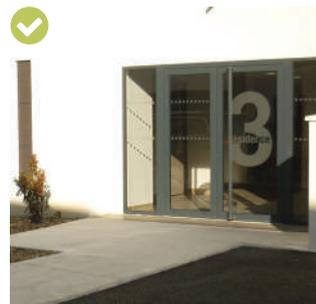
Stationnement localisé en R-1 - cœur d'îlot végétalisé - porosité - cheminements doux

## PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Relevé photographique effectué dans la commune du Haillan

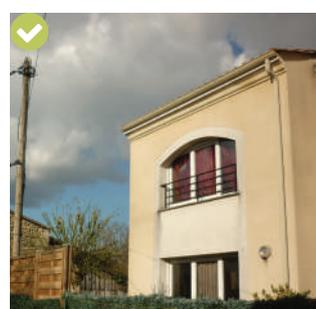
### LE TRAITEMENT DES REZ-DE-CHAUSSÉE

- Déterminer l'usage des rez-de-chaussée d'après le statut de l'espace adjacent (ex: commerces ou services le long d'une voie structurante)
- Rez-de-chaussée commerciaux: favoriser une continuité des vitrines et soigner l'emplacement des accès véhicules et des éléments techniques
- Rez-de-chaussée «habités»: veiller à l'intimité des logements (ex: socle surélevé, seuil planté...)
- Rez-de-chaussée dédié au stationnement: éviter les rez-de-chaussée aveugles percés d'ouvertures techniques hautes, favoriser les effets de filtre pour apporter lumière et aération tout en masquant les véhicules
- Identifier clairement les entrées d'immeuble, les halls doivent donner une identité au bâtiment (adressage, couleur...)



### FAÇADE/OUVERTURE/MENUISERIE/OCCULTANT/MODÉNATURE

- Intégrer les rampes et les éléments techniques dans la construction ou dans les clôtures
- Soigner les descentes des eaux pluviales: non apparentes ou localisées en façade arrière, éviter le PVC et privilégier le zinc
- Éviter les gardes-corps de sécurité en toiture, privilégier les acrotères hauts dans la continuité de la façade
- Les pignons ne doivent pas traduire une façade technique (ex: alignement fenêtre wc)



### TRAITEMENT DES PROLONGEMENTS EXTÉRIEURS

- Éviter les gardes-corps de terrasse ou balcon standardisés; ils doivent être intégrés au «dessin» de la façade
- Les gardes-corps doivent être traités en plein sur les premiers 80cm
- Il est fortement déconseillé d'occulter le vis-à-vis des terrasses ou balcons par le biais d'installations type grillage vert, canisse ou encore herbe synthétique...
- Proposer des espaces extérieurs (balcons, terrasses, loggias, jardins...) pour chaque logement
- Traiter les coeurs d'îlots comme des éléments constitutifs d'attractivité urbaine



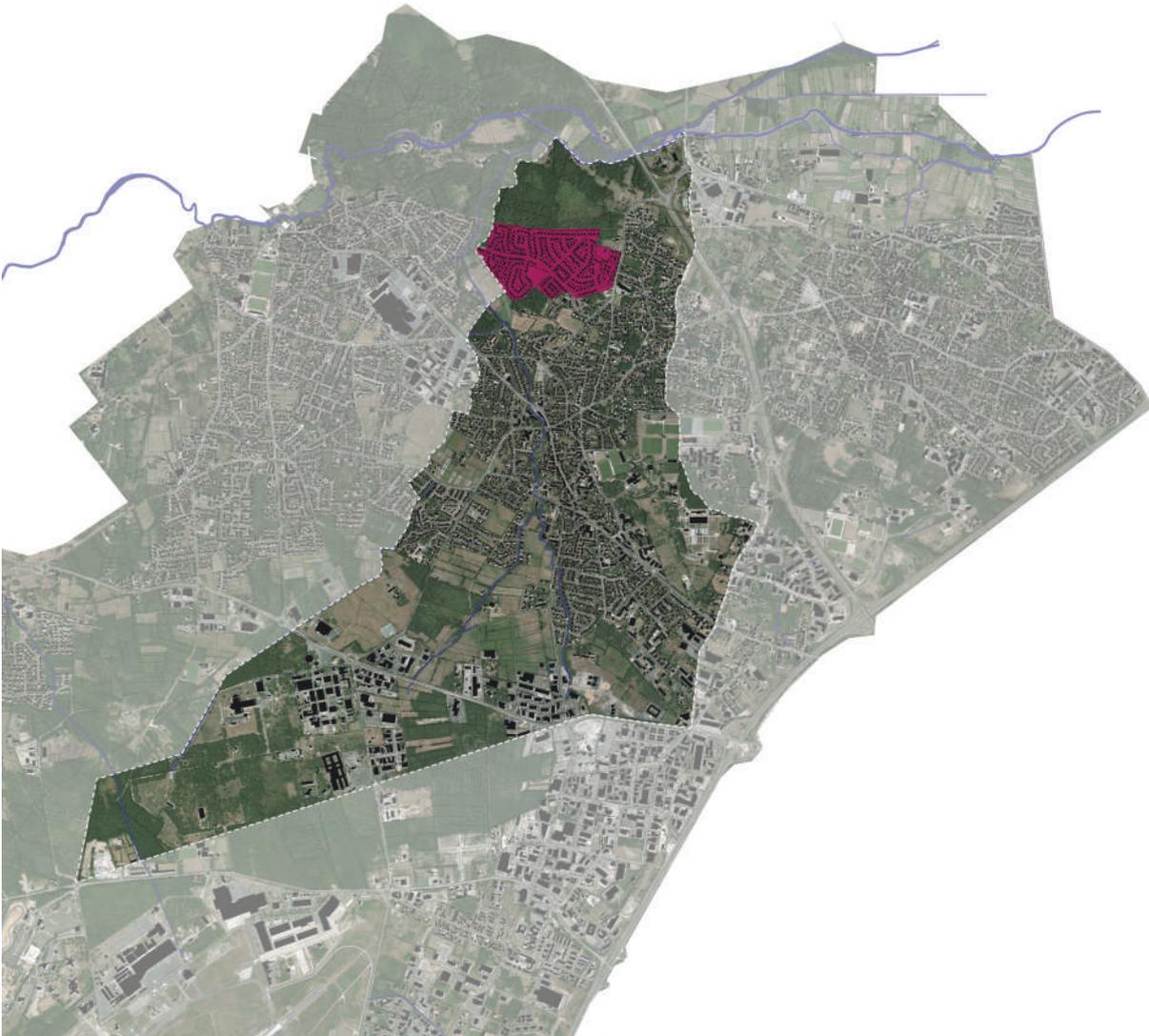
### PALETTE CHROMATIQUE CONSEILLÉE

- En cas de recours à la couleur, celle-ci sera traduite dans la matière et non dans la peinture ou la lasure (au cas par cas)
- Choisir des teintes naturelles dérivées du blanc, gris; éviter les teintes trop pâles (fausses couleurs) et les teintes trop vives; privilégier l'emploi d'une seule «couleur»

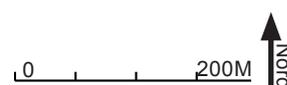
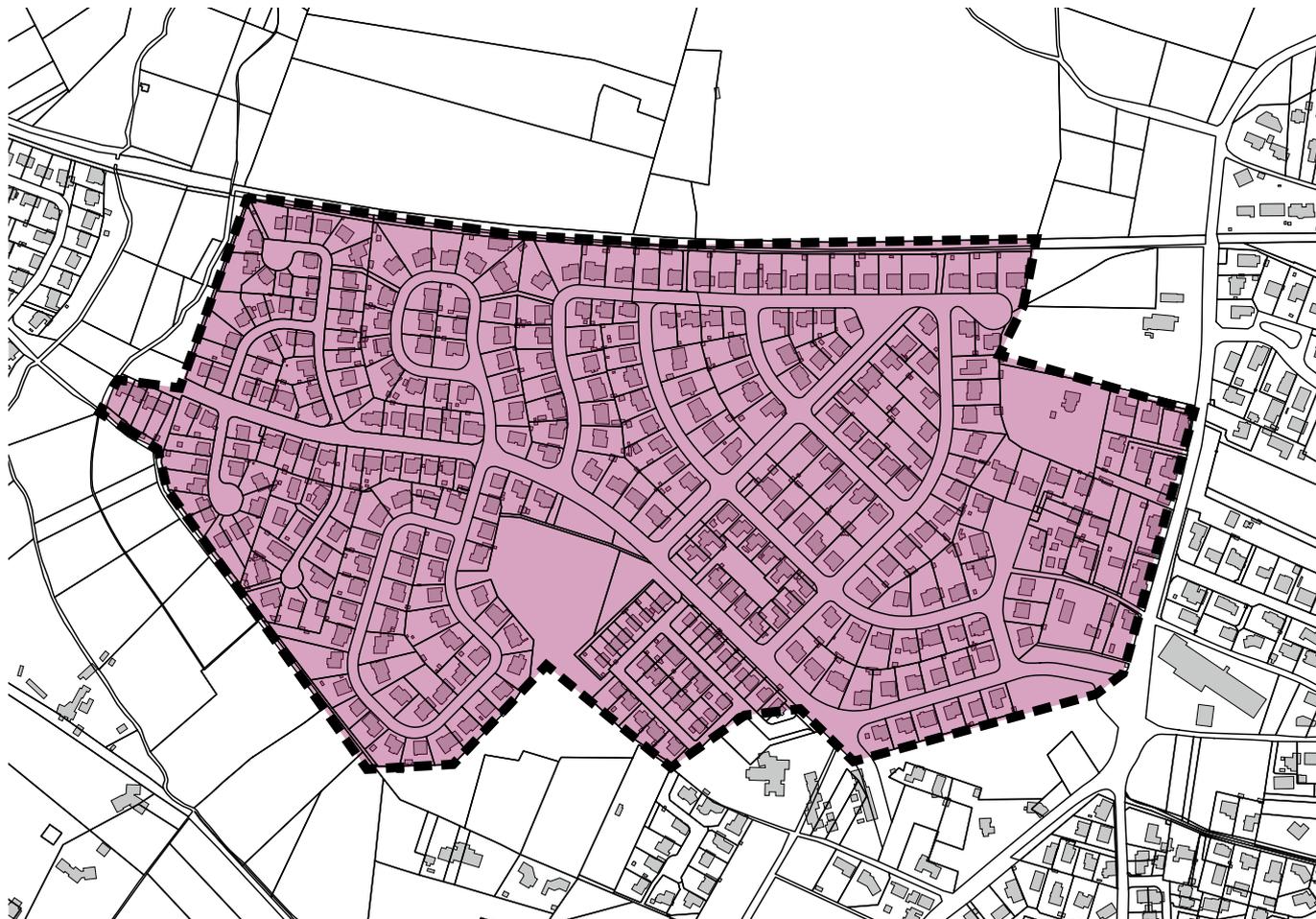


# Le Parc St-Christine

L'unité paysagère



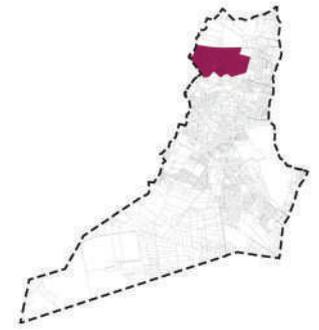
L'unité paysagère du parc St-Christine est un quartier du Nord de la commune, conçu en une unique opération de lotissement à la fin des années 1970





# Le Parc St-Christine

LES ESPACES PUBLICS



## RECOMMANDATIONS DE GESTION ET D'AMÉNAGEMENT

### LES VOIES

- Réduire les gabarits de voirie pour limiter la vitesse (de 5 à 6m pour une voie double sens)\* et planter
- Définir des espaces de stationnement dédiés (~1/habitation), par secteurs
- Planter les trottoirs existant avec des essences locales (Chênes, pins, ...)

### LES VENELLES

- Privilégier les matériaux de couleurs neutres (stabilisés, ...)
- Soigner les ambiances champêtres de ces passages par le végétal

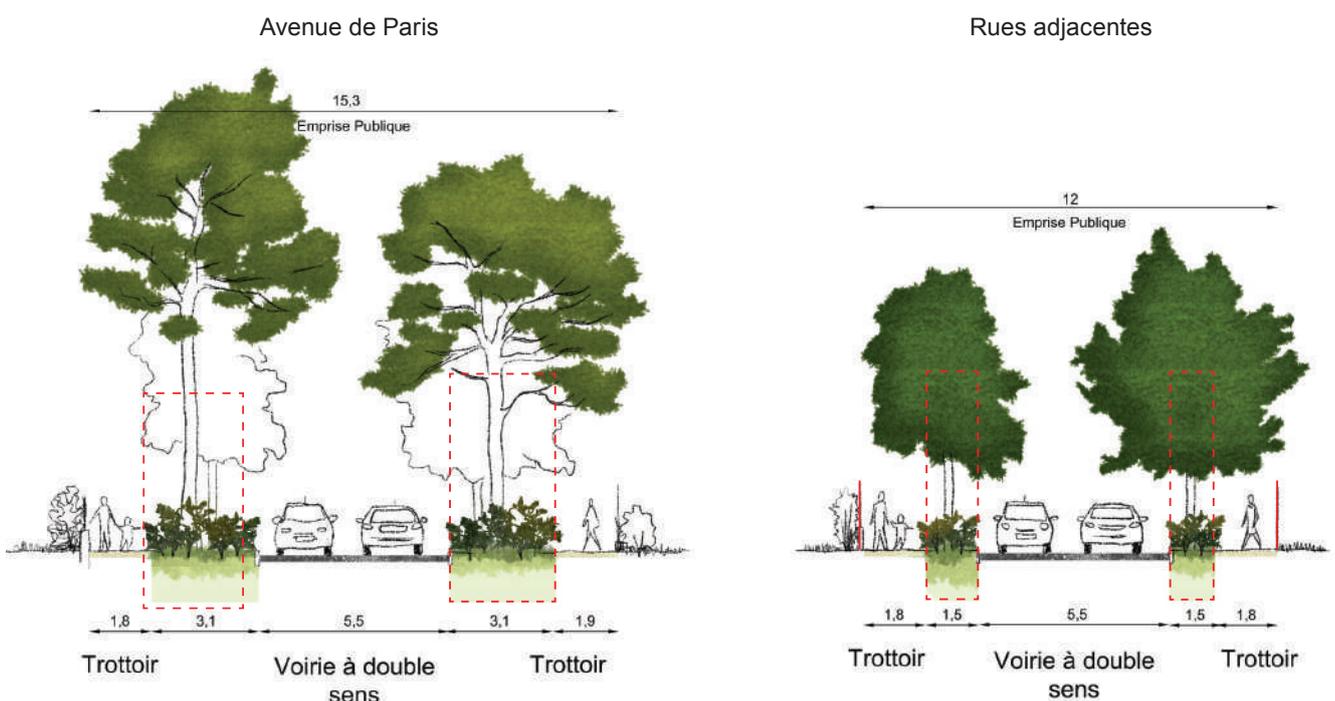
### LES PLANTATIONS

- Objectif «0» produits phytosanitaires
- Pailler les parterres, de préférence avec du «mulch» (coeurs de résineux mélangés), éviter l'utilisation de bâches

### CE QU'IL FAUT EVITER

- La minéralisation excessive, et en particulier la systématisation du recours aux revêtements non drainants

### «Réduire et végétaliser les emprises de voirie »



\* voir "Guide d'aménagement des espaces publics" & "Nouvelles modalités d'aménagement des espaces publics", Bordeaux Métropole

## MATÉRIAUTHÈQUE ET PHYTOTHÈQUE

En coeur de quartiers, privilégier les essences familières et rurales marquant les saisons

Sur les voies plus importantes, valoriser les qualités horticoles des plantations

### Exemples d'essences à utiliser :

#### Moyens et grands arbres

Pin maritime *Pinus pinaster*  
Chêne Pédonculé *Quercus robur*  
Chêne vert *Quercus ilex*  
Pin sylvestre *Pinus sylvestris*  
Frêne *Fraxinus excelsior*

#### Arbustes et petits arbres

Merisier *Prunus avium*  
Érable champêtre *Acer campestre*  
Aubépine *Crataegus monogyna*  
Fusain *Euonymus europaeus*  
Aulne *Alnus cordata*  
Néflier *Mespilus germanica*  
Arbousier *Arbutus unedo*

#### Vivaces, grimpantes et couvre-sols

Bruyère cendrée *Erica cinerea*  
Callune fausse bruyère *Calluna vulgaris*  
Fougère *Dryopteris sp*  
*Helianthemum nummularium*  
*Cistus salviifolius*  
Santoline *Santolina rosmarinifolia*  
Armoise *Armeria maritima*  
Lierre *Hedera helix*

#### Graminées

*Molinia sp*  
*Stipa sp*  
*Miscanthus sp*  
*Phalaris sp*  
*Pennisetum sp*



*Pinus pinaster*



*Fraxinus excelsior*



*Arbutus unedo*



*Euonymus europaeus*



*Armeria maritima*



*Calluna vulgaris*



*Helianthemum*



*Pennisetum*

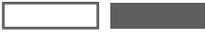


# Le Parc St-Christine



## LE MOBILIER

### BANCS



Modèle Tramet  
Escofet\_ (bois massif)



Modèle Tramet + dossier  
Escofet\_

### CORBEILLES

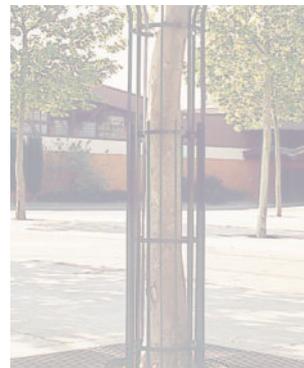


Modèle Marguerite  
Area\_ (Co 5)



Modèle Bambou  
Area\_

### CORSET D'ARBRE



Modèle Séville  
Area\_



Tuteurage quadripode  
bois

### POTELETS ET BORNES



Modèle Zenith  
DN 100 Area\_



Modèle Zenith  
DN 150 Area\_



Modèle Zenith  
DN 200 Area\_



Traverse chêne

AMBIANCE URBAINE   
 AMBIANCE CHAMPÊTRE



Banquette PLASTINO  
 PLAS ECO\_ (plastique recyclé)



id. ton foncé\_



Banquette OSMOSE  
 PLAS ECO\_ (plastique recyclé)



id. + table\_

### GRILLED'ARBRE



Modèle Boston  
 Area\_



Grille existante en  
 centre-ville (Bo 11)



Pieds d'arbres jardinés

### BARRIÈRES



Modèle Antares  
 Area\_



Clôture girondine\_

### ARCEAUXVÉLOS



Modèle Cinéo  
 Univers & cité\_



Arceaux simple  
 Frepat\_



# Le Parc St-Christine

## LES TYPES D'ÉCLAIRAGE

### Propositions courantes

#### **TYPE MAT :**

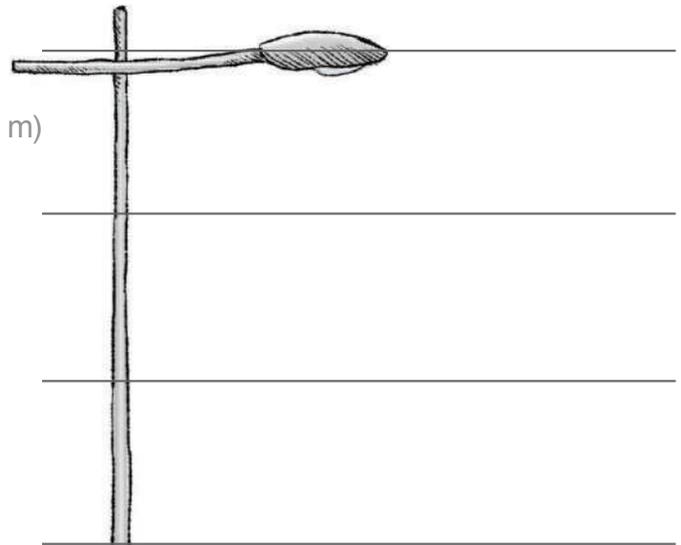
Cylindro-conique  
Hauteur : 6 à 10 m

#### **COULEUR :**

Blanc avec lanterne bleue  
Gris avec lanterne grise  
Galva avec lanterne bleue/grise

#### **LANTERNE :**

Position :  
- En top  
- Crosse type KC angle 5° (0,5 à 1,5 m)



#### **TYPE MAT :**

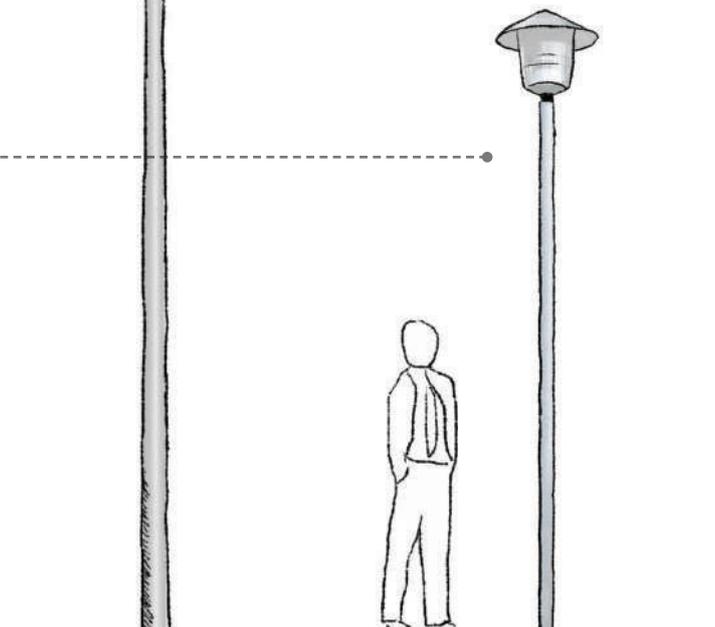
Cylindro-conique ou cylindrique  
Hauteur : 3,5 m

#### **COULEUR :**

Laqué blanc ou galva

#### **LANTERNE :**

ral vert basque



## Propositions singulières

### **TYPE MAT :**

Cylindro-conique  
Hauteur : 3,5 m

### **COULEUR :**

Gris avec lanterne grise

### **LANTERNE :**

Fluo compacte  
Réflecteur supérieur



### **TYPE MAT :**

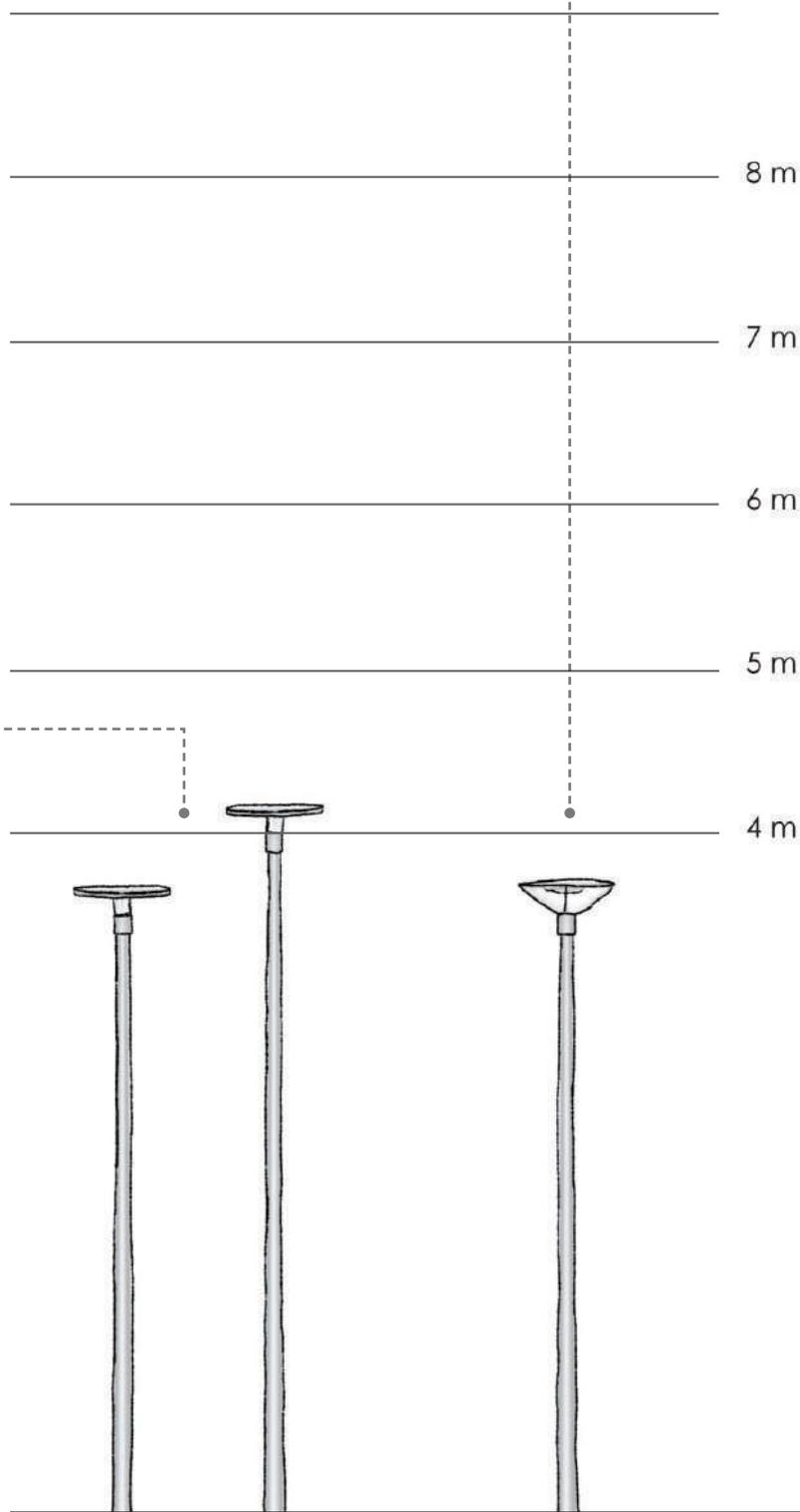
Cylindro-conique  
Hauteur : 3,5 à 4,5 m

### **COULEUR :**

Gris ou Galva  
Lanterne grise

### **LANTERNE :**

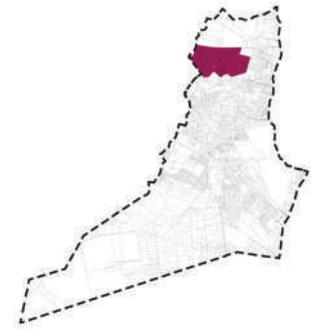
Cône plat vasque claire  
Système LEDs





# Le Parc St-Christine

## LES ESPACES PRIVÉS



### RECOMMANDATIONS DE GESTION ET D'AMÉNAGEMENT

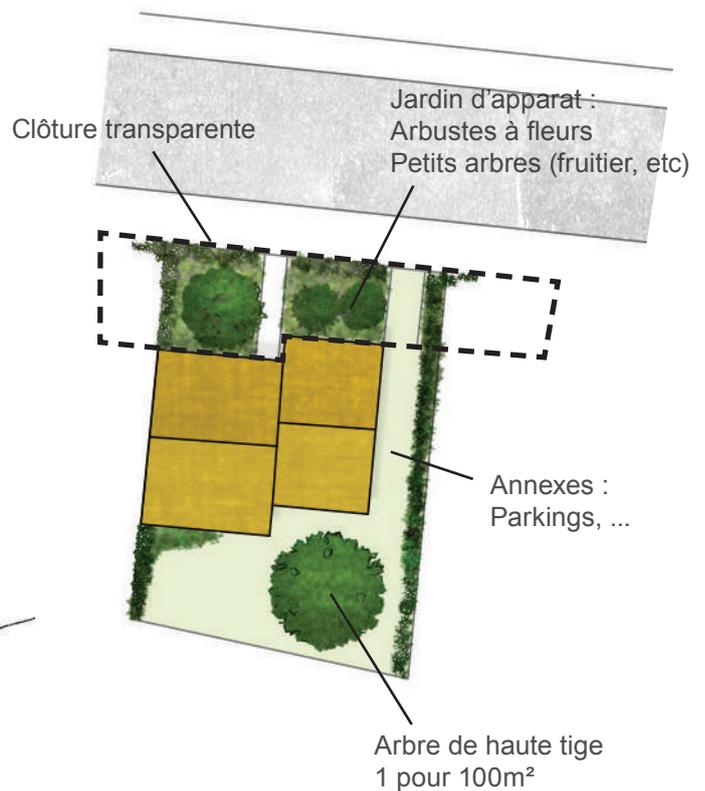
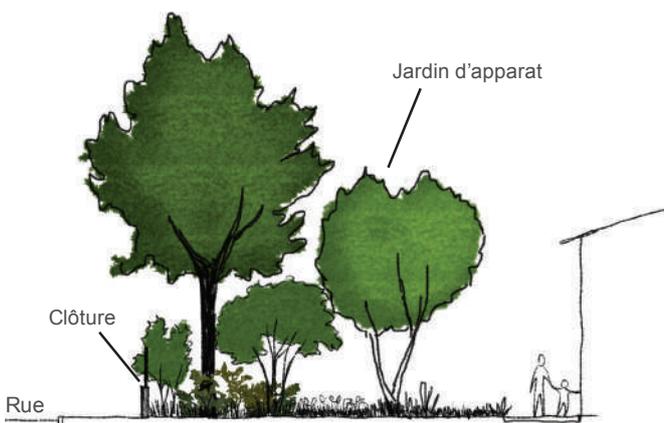
#### LES PAVILLONS

- Privilégier les clôtures transparentes légères aux coloris sombres (moins visibles)
- Jardiner les espaces en devant des façades pour créer des jardins d'apparat

#### CE QU'IL FAUT ÉVITER

- Les espaces strictement minéraux
- Les grands murs de parpaings ou les haies monospécifiques opaques (type thuya - *Thuja plicata* ou laurier palme - *Prunus laurocerasus*)
- Des clôtures ou haies trop hautes (> 1,80m)

#### « Soigner sa façade sur rue »



## MATÉRIAUTHÈQUE ET PHYTOTHÈQUE

Privilégier les essences locales faisant le lien aux espaces naturels limitrophes et rappelant le passé forestier du lieu : sols très sableux et acides

Exemples d'essences à utiliser :

### Moyens et grands arbres

Chêne Pédonculé *Quercus robur*  
Chêne vert *Quercus ilex*  
Frêne *Fraxinus excelsior*

### Arbustes

Pommier à fleur *Malus everest*  
Érable champêtre *Acer campestre*  
Poirier *Pyrus calleryana*

Noisetier de Bysance *Corylus colurna*  
Sureau noir *Sambucus nigra*  
Aulne *Alnus cordata*

### Vivaces, grimpantes et couvre-sols

*Helianthemum nummularium*  
*Cistus salviifolius*  
Santoline *Santolina rosmarinifolia*  
Armoise *Armeria maritima*  
Lierre *Hedera helix*



*Quercus robur*



*Fraxinus excelsior*



*Malus everest*



*Sambucus nigra*



*Armeria maritima*



*Cistus salviifolius*



*Santolina rosmarinifolia*

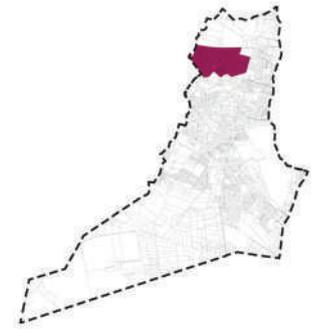


*Hedera helix*

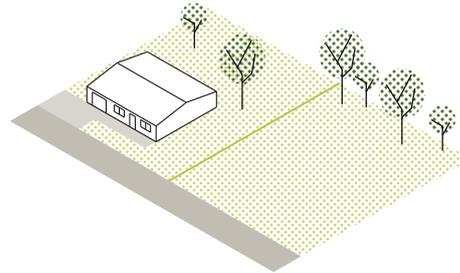


# Le Parc St-Christine

## PAVILLON



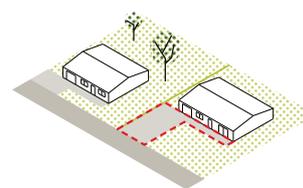
Illustrations schématiques - liste non exhaustive



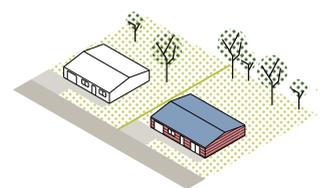
Construction neuve - zone pavillonnaire

### ❌ CE QUI EST DÉCONSEILLÉ

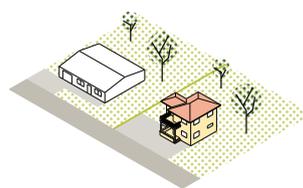
- Le recours à des matériaux préfabriqués et standardisés (PVC, fausse pierre, fibre-ciment...) et à des enduits colorés
- Le pastiche architectural, les constructions surdimensionnées, ostentatoires ou sans rapport avec l'identité haillanaise
- La multiplication des constructions sur une même parcelle - fort découpage parcellaire
- Les travaux non achevés donnant une image dégradée (les murs de parpaings ou de briques laissés apparents, les enduits non terminés...)



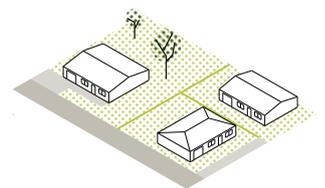
Implantation très en retrait de la voie de desserte principale - vaste zone d'accès minéralisée - évolution difficile du bâti



Utilisation de matériaux inappropriés dans la région



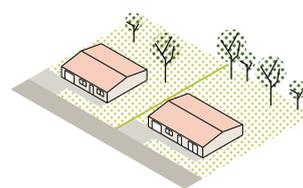
Construction sans rapport avec l'identité haillanaise - pastiche architectural



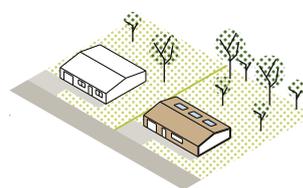
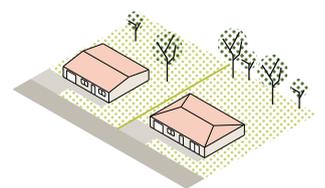
Fort découpage parcellaire - forte proximité des constructions

### ✅ CE QUI EST RECOMMANDÉ

- Implanter la construction sur la parcelle en fonction du contexte paysager et architectural existant
- Optimiser la parcelle et permettre une évolution de la construction
- Composer avec les principes bioclimatiques passifs: course solaire, exposition au vent...
- Réinterpréter des éléments architecturaux rappelant l'architecture locale (volumétrie, matériaux, couleurs, façades...)
- Privilégier un projet personnel unique plutôt qu'une maison «catalogue» agrémentée d'éléments factices
- Choisir une architecture contemporaine intégrant pleinement les exigences de développement durable
- Favoriser les filières locales
- Soigner les arrières (façades, abri de jardin, clôtures, plantations...)



Construction neuve respectant le contexte paysager et architectural existant (végétation, matériaux, volumétrie...)



Construction contemporaine - volume simple en accord avec l'architecture locale



Implantation prenant en compte l'orientation - pièces de vie au sud

## PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

Relevé photographique effectué dans la commune du Haillan

### CLÔTURES

- Choisir la clôture en fonction du contexte: interface entre espace public et espace privé, limite séparative entre voisins...
- Adapter la clôture au style du bâti environnant et rechercher l'unité (hauteur, matériaux...)
- Éviter les clôtures massives, hautes et pleines
- Éviter les matériaux préfabriqués et standardisés (bâche et treillis verts, PVC, fausse pierre, fibre-ciment...)
- Favoriser les matériaux traditionnels ou naturels et les effets de filtre (grilles en métal, lisses en bois, claire voie, treillages plantés...)
- Inscrire les portails de rue dans la continuité de la clôture
- Intégrer les éléments techniques (poubelles, boîtiers EDF, boîtes aux lettres...) dans la façade du bâtiment ou dans les clôtures

### GARAGE - PORTE DE GARAGE

- Réaliser le garage avec des matériaux identiques à celle de la maison
- Concevoir et dimensionner le garage pour permettre également le rangement des deux roues et des containers poubelles
- Éviter les portes sectionnelles aux teintes contrastant avec la façade (blanc...)

### TOITURE

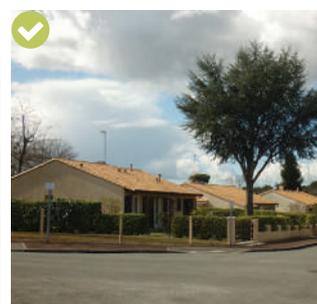
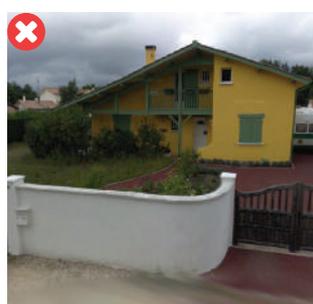
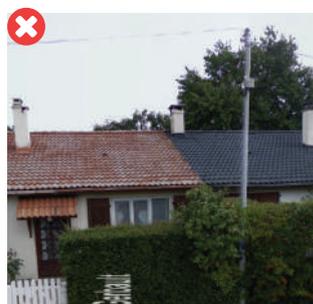
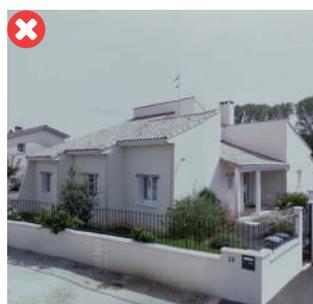
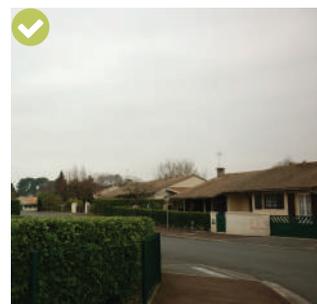
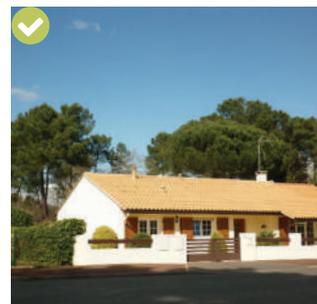
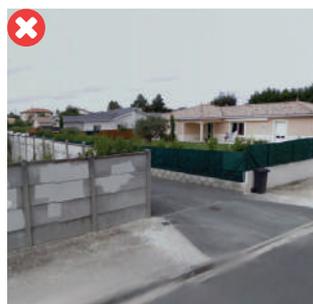
- Choisir une toiture à deux pentes ou quatre pans ; les toitures monopentes sont autorisées
- Préférer l'emploi de tuiles canal en terre cuite de teinte naturelle à celui de tuiles noires
- Intégrer les dispositifs d'utilisation des énergies renouvelables (ex: inscrire les panneaux solaires dans la pente de la toiture)
- Éviter les nombreux décrochés de toitures

### FAÇADE/OUVERTURE/MENUISERIE/OCCULTANT/MODÉNATURE

- Proscrire les enduits de couleurs vives en contraste avec l'environnement bâti (sauf architecture contemporaine)
- Privilégier les enduits de type mortier de chaux et sable de carrière
- Les joints creux sont proscrits (dégradation, entretien...) ainsi que les pastiches de type fronton
- Favoriser la simplicité des menuiseries

### PALETTE CHROMATIQUE CONSEILLÉE

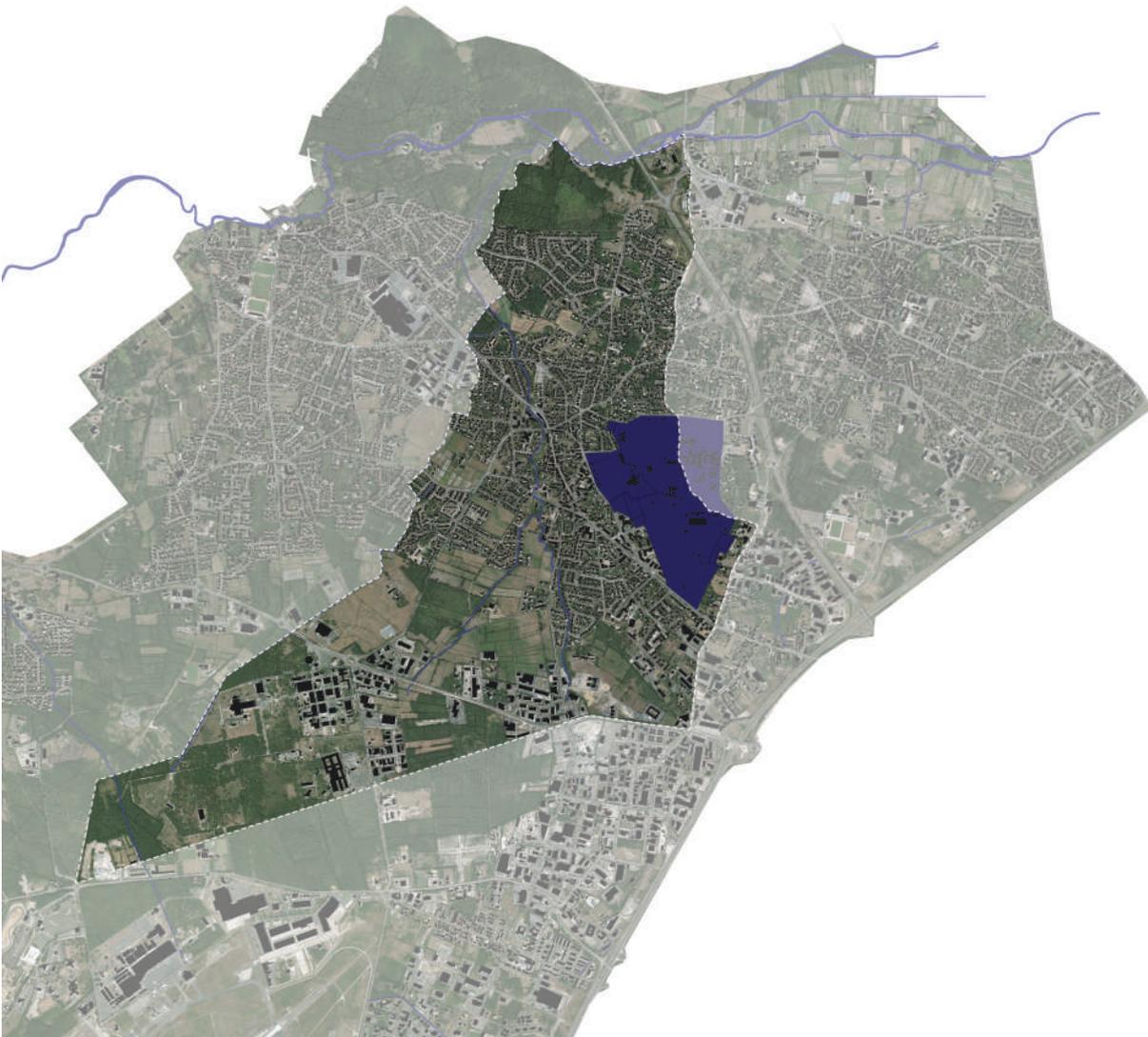
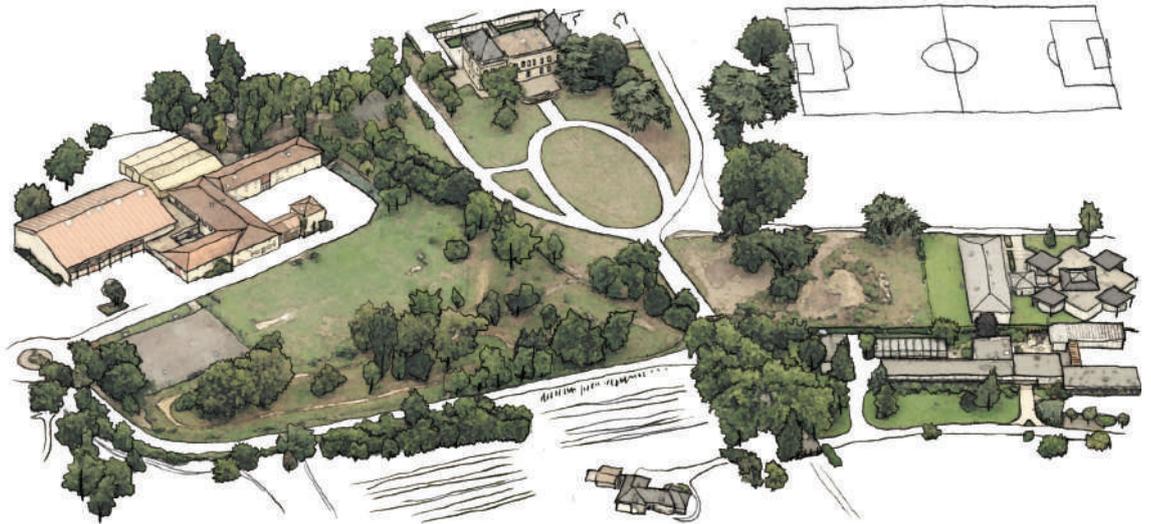
- En cas de recours à la couleur, celle-ci sera traduite dans la matière et non dans la peinture ou lasure (au cas par cas)
- Pour les enduits: favoriser ceux de type mortier de chaux et sable; le ciment est proscrit; privilégier les teintes naturelles et les finitions de type lissé, taloché ou gratté très fin; éviter les enduits projetés et ribbés
- Choisir des teintes naturelles dérivées du blanc, gris; éviter les teintes trop pâles (fausses couleurs) et les teintes trop vives; privilégier l'emploi d'une seule «couleur»
- Pour les menuiseries-volets-porte d'entrée-clôtures : liberté autorisée sauf les teintes extérieures au caractère du lieu (jaune vif, orange, rose, bleu vif...)





# Le parc Bel-Air et équipements

L'unité paysagère



L'unité paysagère du parc Bel-Air s'étend sur l'ancien domaine historique du château et regroupe des grands équipements sportifs et d'enseignement.

Photo aérienne du domaine de Bel Air en 1924





## Le parc Bel-Air et équipements

### GESTION ET AMÉNAGEMENTS



#### LE DOMAINE BEL-AIR ✓

- Retrouver la composition historique :
- Restaurer l'allée historique et lui redonner pleine visibilité
- Reconfigurer le parking de l'entrée du lycée horticole

#### LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS PUBLICS ET LE PARC BEL-AIR ✓

- Parc d'ornement : assumer le passé historique du site et la proximité au lycée horticole pour introduire des essences d'ornement de qualité au sein du parc et des espaces publics (parkings, etc)
- Privilégier des architectures de qualité

#### LES PLANTATIONS ✓

- Préparer l'obligation «0» produits phytosanitaires de 2020
- Pailler les parterres, de préférence avec du «mulch» (coeurs de résineux mélangés), éviter l'utilisation de bâches

#### CE QU'IL FAUT ÉVITER ✗

- La minéralisation excessive, et en particulier la systématisation du recours aux revêtements non drainants



Lisibilité de l'allée historique brouillée

## MATÉRIAUTHÈQUE ET PHYTOTHÈQUE

Des essences horticoles nobles pour un site d'ampleur historique



### Moyens et grands arbres

Chêne Pédonculé *Quercus robur*  
Platane *Platanus x acerifolia*

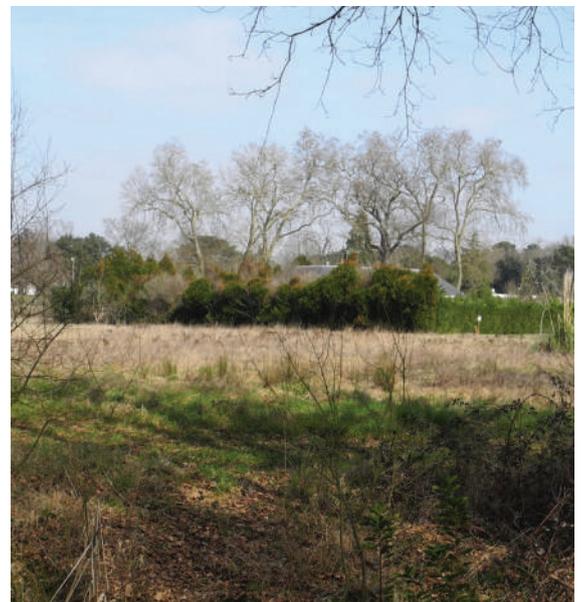
### Arbres d'ornements ou de collection :

Séquoia géant *Sequoiadendron giganteum*  
Orme de Sibérie *Zelkova carpinifolia*  
Cyprés chauve *Taxodium distichum*  
Tulipier de Virginie *Liriodendron tulipifera*

...



*Quercus robur* - Allée Jarousse de Sillac

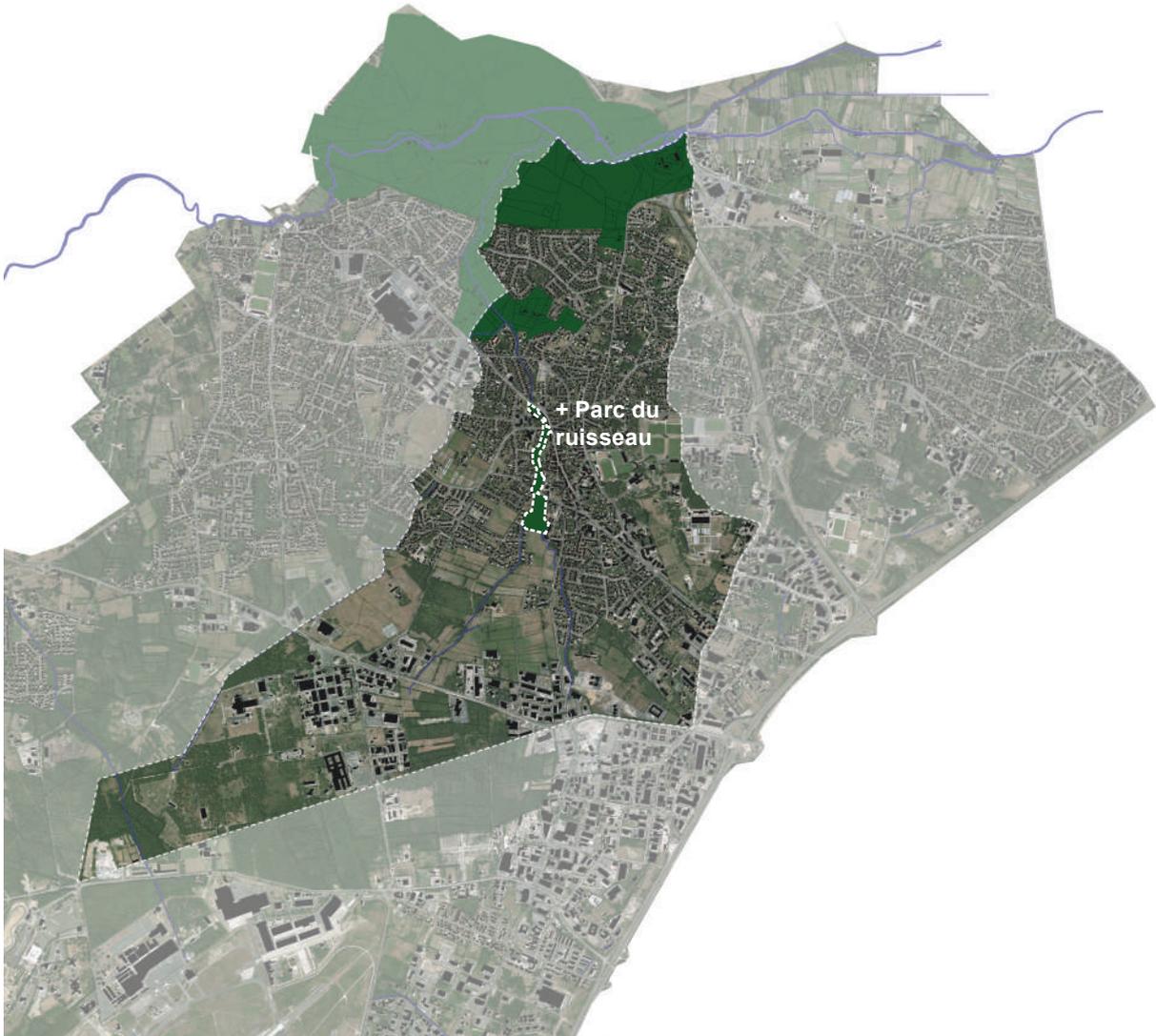


*Platanus x acerifolia* - Allée historique depuis le parc



# Le paysage de la Jalle

L'unité paysagère



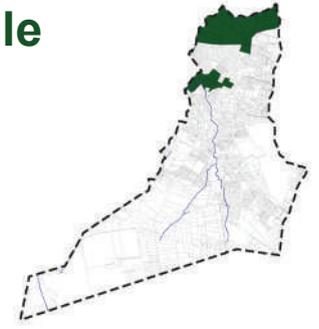
-  Espaces agricoles
-  Grands espaces naturels
-  Natura 2000 - Directive habitats
-  Inventaire ZNIEFF 2

L'unité paysagère de la jalle comprend l'ensemble des boisements des sources et une portion de la rivière des Jalles du Nord de la commune.



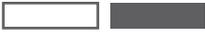


# Le paysage de la Jalle



## LE MOBILIER

### BANCS



Modèle Tramet  
Escofet\_ (bois massif)



Modèle Tramet + dossier  
Escofet\_

### CORBEILLES

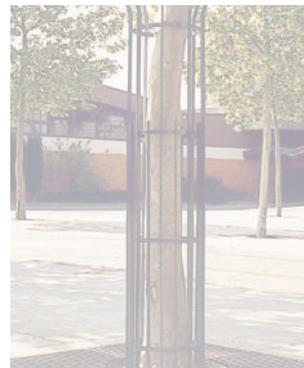


Modèle Marguerite  
Area\_ (Co 5)



Modèle Bambou  
Area\_

### CORSET D'ARBRE



Modèle Séville  
Area\_



Tuteurage quadripode  
bois

### POTELETS ET BORNES



Modèle Zenith  
DN 100 Area\_



Modèle Zenith  
DN 150 Area\_



Modèle Zenith  
DN 200 Area\_



Traverse chêne

AMBIANCE URBAINE   
 AMBIANCE CHAMPÊTRE



Banquette PLASTINO  
 PLAS ECO\_ (plastique recyclé)



id. ton foncé\_



Banquette OSMOSE  
 PLAS ECO\_ (plastique recyclé)



id. + table\_

### GRILLED'ARBRE



Modèle Boston  
 Area\_



Grille existante en  
 centre-ville (Bo 11)



Pieds d'arbres jardinés

### BARRIÈRES



Modèle Antares  
 Area\_



Clôture girondine\_



Modèle Cinéo  
 Univers & cité\_



Arceaux simple  
 Frepat\_



## Le paysage de la Jalle

### Propositions courantes

#### **TYPE MAT :**

Cylindro-conique  
Hauteur : 3,5 m

#### **COULEUR :**

Gris avec lanterne grise

#### **LANTERNE :**

Fluo compacte  
Réflecteur supérieur



#### **TYPE MAT :**

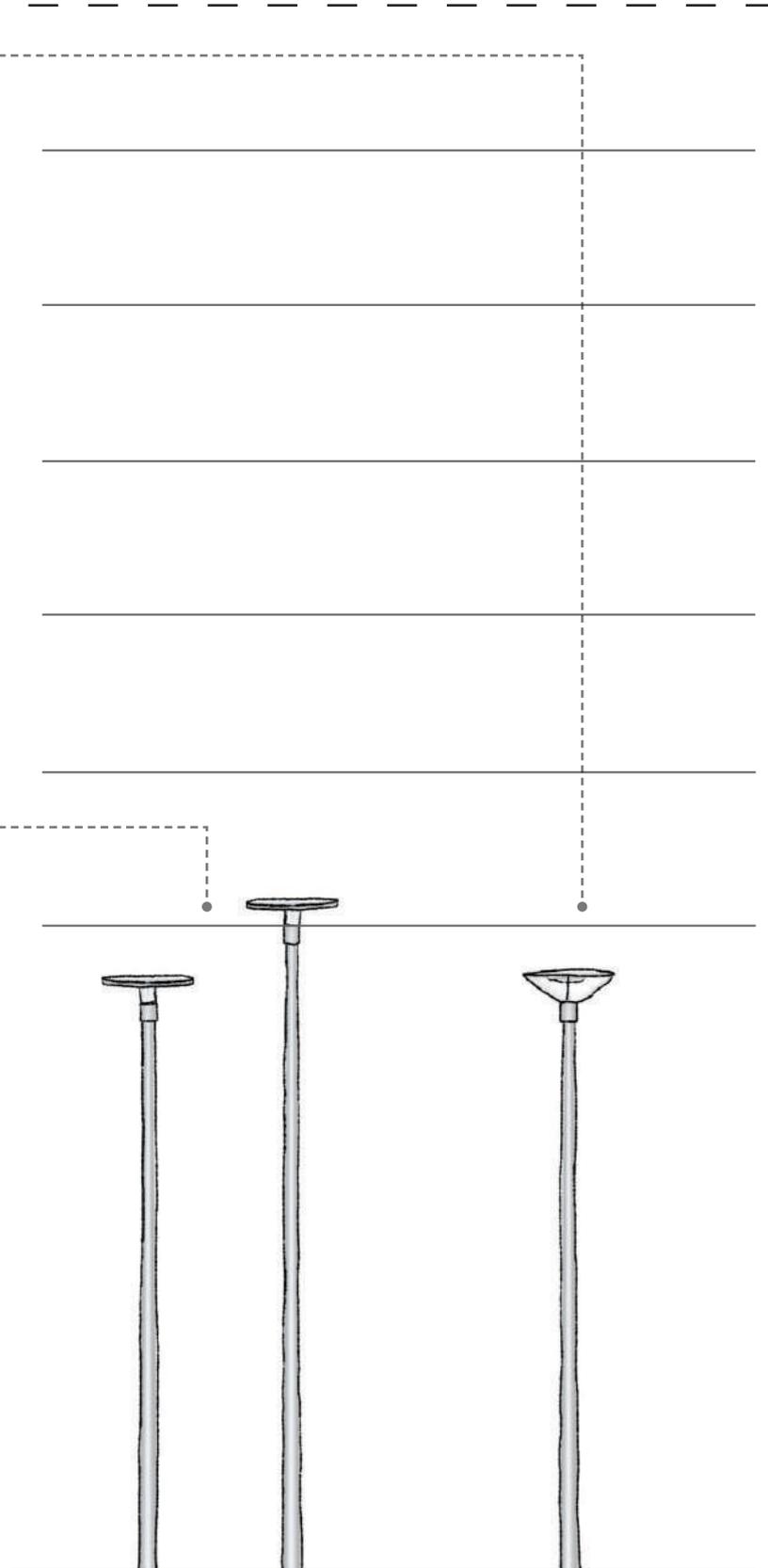
Cylindro-conique  
Hauteur : 3,5 à 4,5 m

#### **COULEUR :**

Gris ou Galva  
Lanterne grise

#### **LANTERNE :**

cône plat vasque claire  
Système LEDs

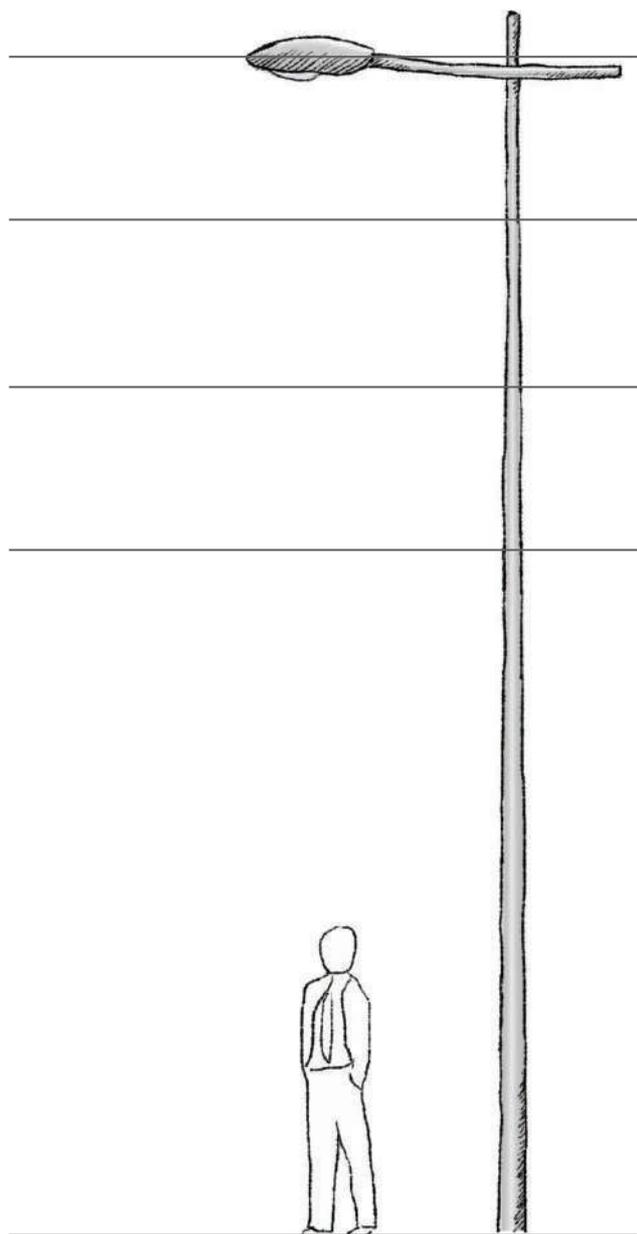


**TYPE MAT :**

Cylindro-conique  
Hauteur : 6 à 10 m

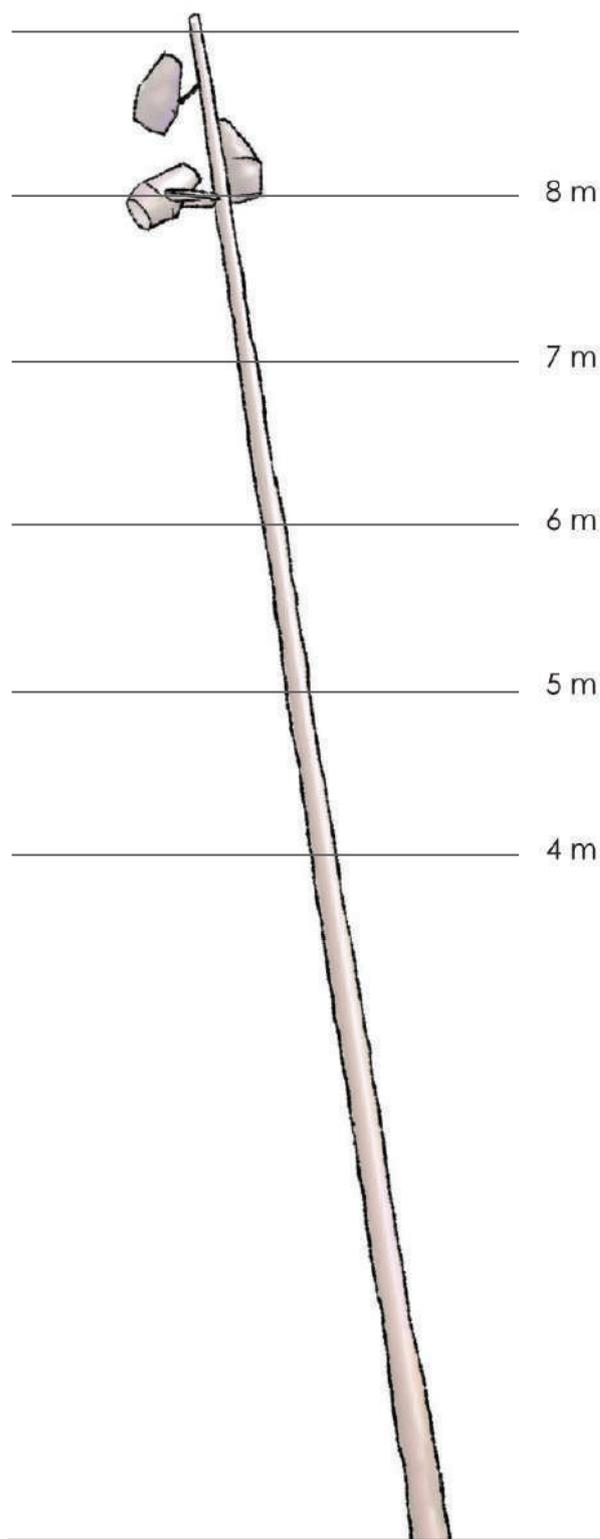
**COULEUR :**

Blanc avec lanterne bleue  
Gris avec lanterne grise  
Galva avec lanterne bleue/grise



**Propositions singulières**

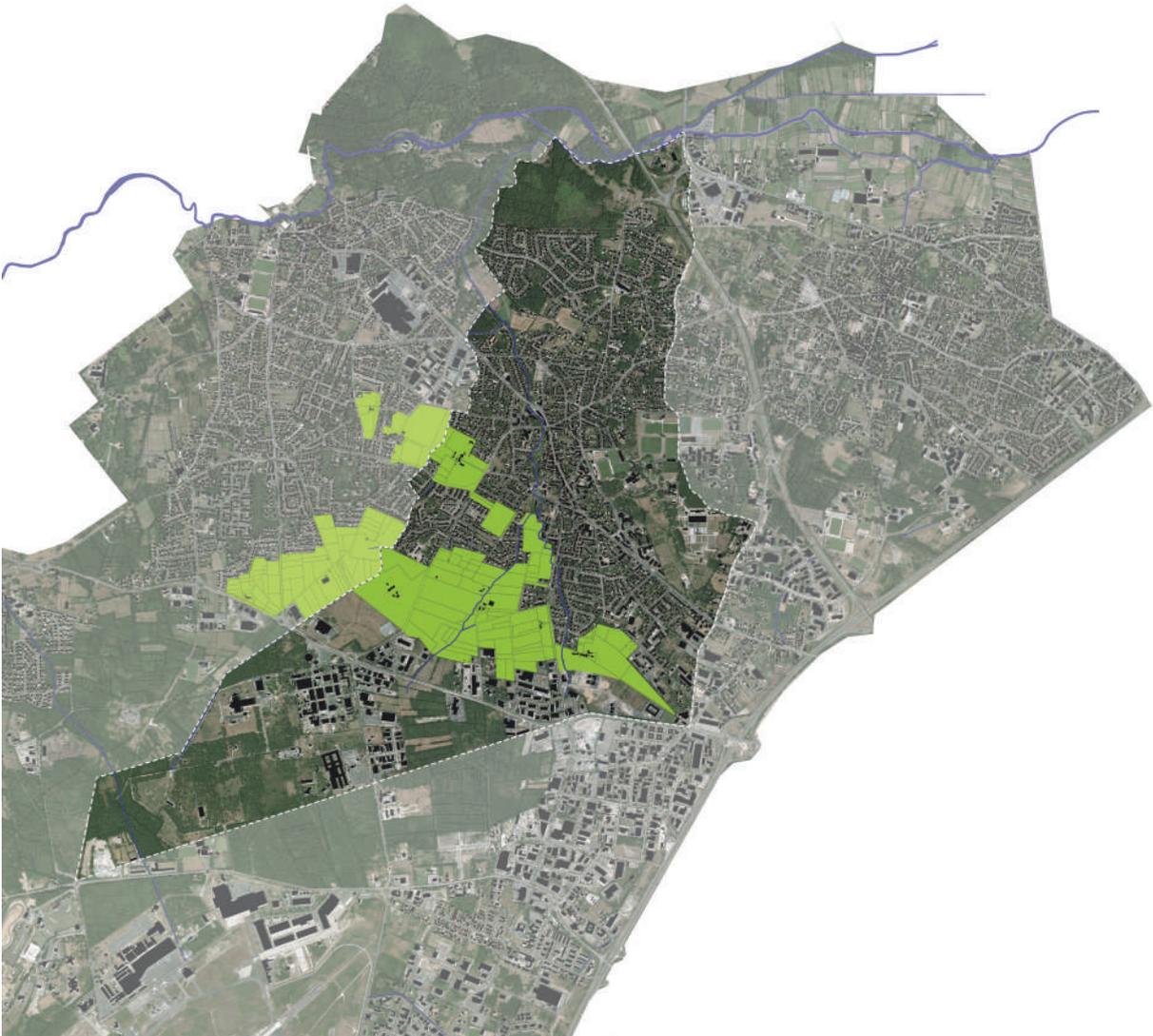
Le parc du ruisseau





# Le coeur agricole

L'unité paysagère



Le coeur agricole est une marque du passé rural. Il structure la frange Sud et fait la transition entre les quartiers pavillonnaires et la zone d'activités économiques de l'avenue de Magudas.



Liaisons potentielles en cours d'étude





## Le coeur agricole

VERS UN PARC AGRICOLE ?



### RÉFLEXIONS EN COURS : PRINCIPES ET INTENTIONS

- Protéger réglementairement le foncier agricole existant
- Mutualiser les chemins d'exploitations en cheminements de promenade piétons (clôtures + sol adapté (terrepierre perméable))
- Soigner les limites avec les espaces bâtis (haies vivrières, fossés, ...)
- Proposer des continuités du Nord au Sud et de l'Est à l'Ouest
- Créer des entrées aux points cardinaux



## MATÉRIAUTHÈQUE ET PHYTOTHÈQUE

Privilégier la flore spontanée

### Moyens et grands arbres

Chêne Pédonculé *Quercus robur*  
Chêne vert *Quercus ilex*  
Frêne *Fraxinus excelsior*  
Aulne *Alnus glutinosa*

### Arbustes et petits arbres

Cerisier *Prunus avium*  
Érable champêtre *Acer campestre*  
Aubépine *Crataegus monogyna*  
Fusain *Euonymus europaeus*  
Aulne *Alnus cordata*  
Néflier *Mespilus germanica*  
Arbousier *Arbutus unedo*

### Couvre-sols

Ronces *Rubus sp*  
Fougère *Dryopteris sp*

*Campanules, ligulaires, Pervenche, jonquilles, Brimeura*  
*Graminées Stipa sp, Miscanthus sp, Phalaris sp, Pennisetum sp*



*Prunus avium*



*Crataegus monogyna*



*Acer campestre*



*Rubus*



## Le coeur agricole

VERS UN PARC AGRICOLE ?

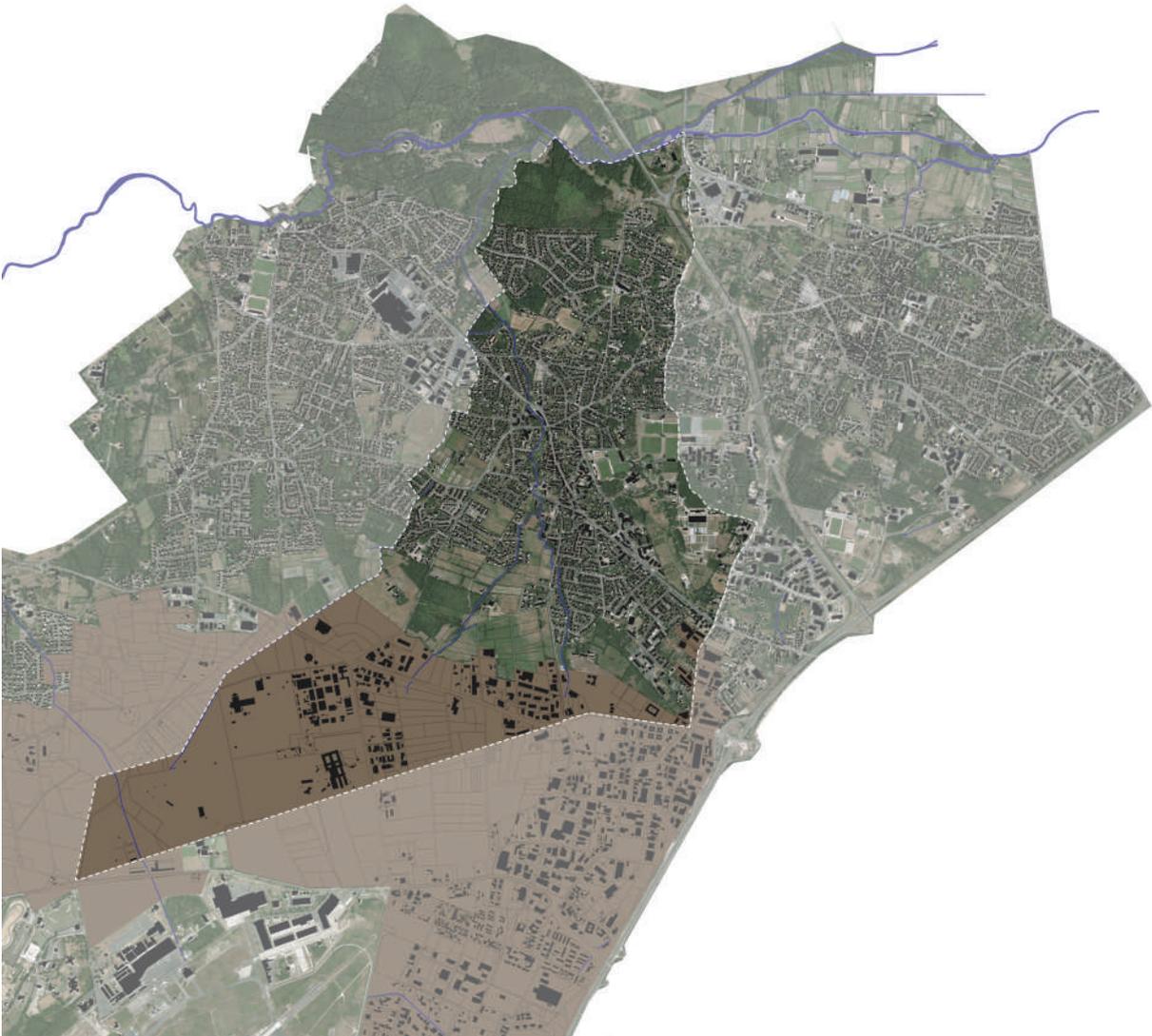




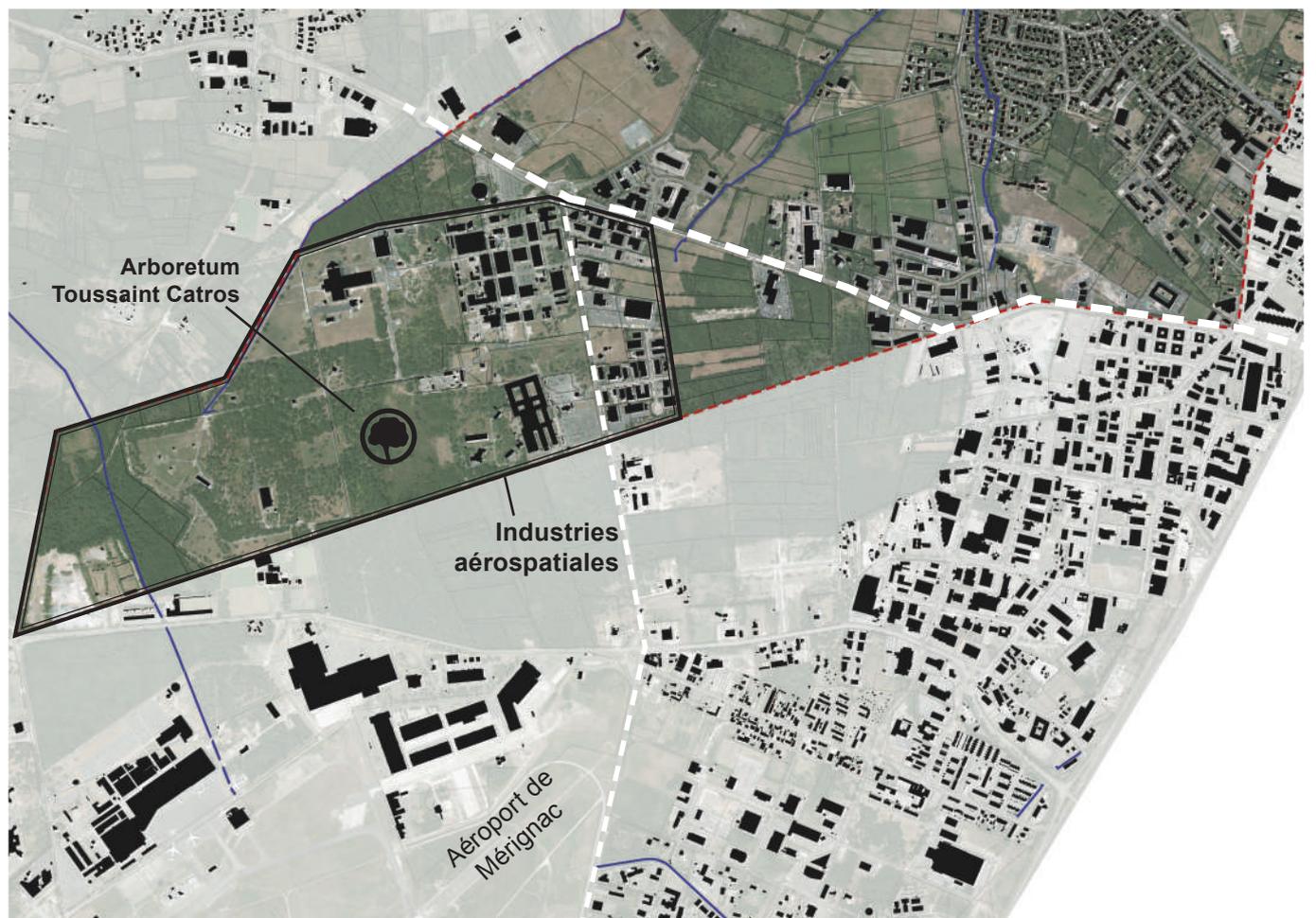


# Le territoire d'activités

L'unité paysagère



L'unité paysagère du territoire d'activités s'étend au sud de la commune au sein d'un ensemble boisé mixte en continuité de la forêt des landes du Médoc.





## Le territoire d'activités

### LES ESPACES PUBLICS



## RECOMMANDATIONS DE GESTION ET D'AMÉNAGEMENT

### PRESSIION FONCIÈRE

- Planter et boiser les fonds de parcelles en contact avec des bois existants
- Aménager en façade sur l'avenue de Magudas de larges retraits enherbés ou disposer les bassins des solutions compensatoires
- Planter un couvert arboré sur les places de stationnement
- Densifier autour des bâtiments existants
- Réduire l'emprise foncière des futurs lots constructibles (mutualiser les parkings, ...)

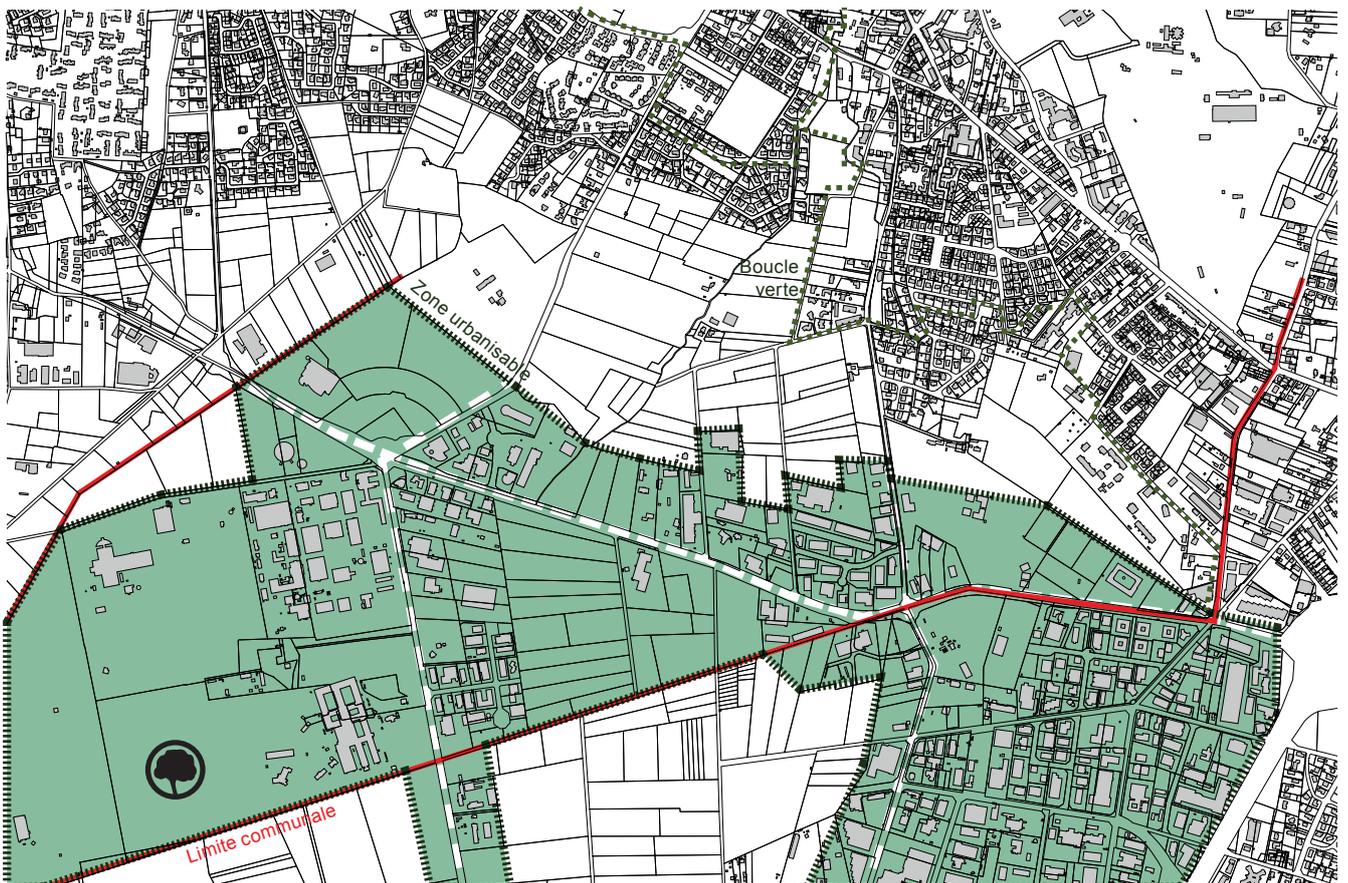
### CONNEXIONS

- Mettre en place des haies ou petits boisements sur les parcelles bâties (limites, espaces enherbés) pour créer des liaisons paysagères et écologiques vers le ruisseau et la zone agricole
- Permettre une continuité piétonne à travers l'avenue de Magudas vers les chemins d'exploitations du bois (cf réseau piéton)
- Préserver l'arboretum et les collections de rhododendrons Toussaint Catros (site Thalès)

### AVENUE DE MAGUDAS

- Végétaliser les accotements de la voie de Magudas : enherbement ou plantation aux limites directes du bitume.
- Séparer la piste cyclable de la voie pour la sécurité des usagers

### Limiter l'urbanisation autour de l'Avenue de Magudas (proposition de zone urbanisable) :



## MATÉRIAU THÈQUE ET PHYTO THÈQUE

Au sein des parcelles, utiliser des essences en continuité des boisements

Le long des voies, des plantations en bosquets d'arbres de première grandeur aux branchaisons réduites pour privilégier des effets de futaies, et non de masques.

Exemples d'essences à utiliser :

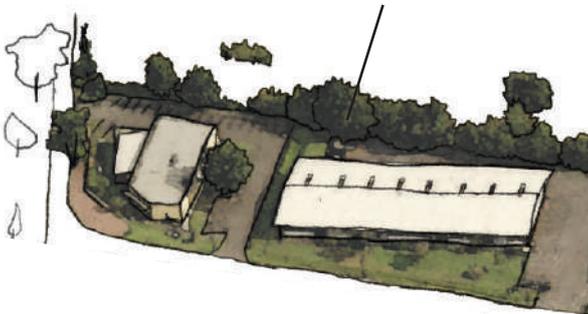
### Moyens et grands arbres

Pin maritime *Pinus pinaster*  
Chêne Pédonculé *Quercus robur*  
Chêne vert *Quercus ilex*  
Pin sylvestre *Pinus sylvestris*  
Frêne *Fraxinus excelsior*

### Arbustes et petits arbres

Cerisier *Prunus avium*  
Érable champêtre *Acer campestre*  
Aubépine *Crataegus monogyna*  
Fusain *Euonymus europaeus*  
Aulne *Alnus cordata*  
Néflier *Mespilus germanica*  
Arbousier *Arbutus unedo*

Soigner les limites parcellaires (Haies...)



### Vivaces, grimpantes et couvre-sols

Bruyère cendrée *Erica cinerea*  
Callune fausse bruyère *Calluna vulgaris*  
Fougère *Dryopteris sp*  
*Helianthemum nummularium*  
*Cistus salviifolius*  
Santoline *Santolina rosmarinifolia*  
Armoise *Armeria maritima*  
Lierre *Hedera helix*



*Pinus pinaster*



*Quercus robur*



*Alnus cordata*



*Mespilus germanica*



*Euonymus europaeus*



*Cistus salviifolius*



*Helianthemum*



*Hedera helix*



## Le territoire d'activités

### LES TYPES D'ÉCLAIRAGE

#### Propositions courantes

**TYPE MAT :**

Cylindrique

**COULEUR :**

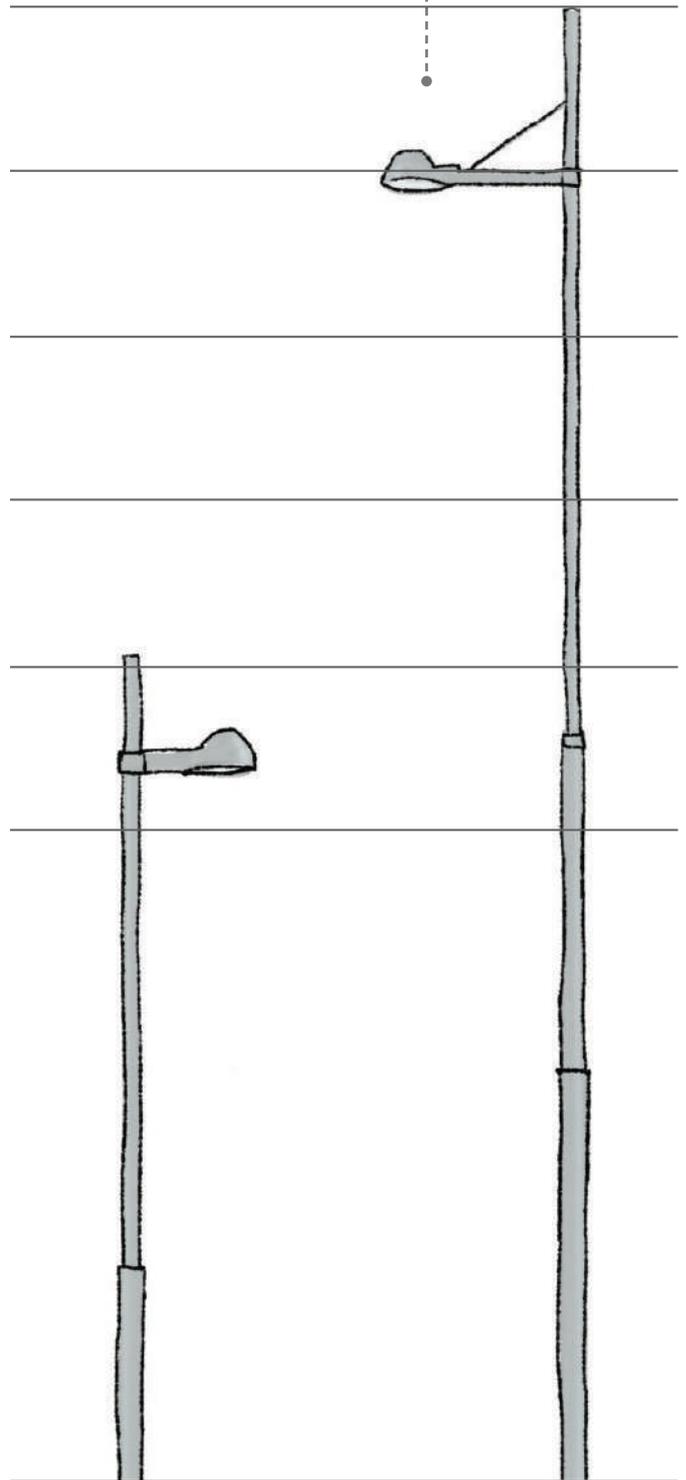
Gris/anthracite

**MATÉRIAUX :**

Alluminium

**LANTERNE :**

Système LED  
Ballast électronique  
économe



**TYPE MAT :**

Cylindro-conique  
Hauteur : 6 à 10 m

**COULEUR :**

Blanc avec lanterne bleue  
Gris avec lanterne grise  
Galva avec lanterne bleue/grise

**LANTERNE :**

Position :  
- En top  
- Crosse type KC  
angle 5° (0,5 à 1,5 m)



8 m

7 m

6 m

5 m

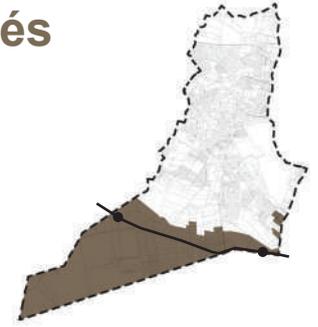
4 m





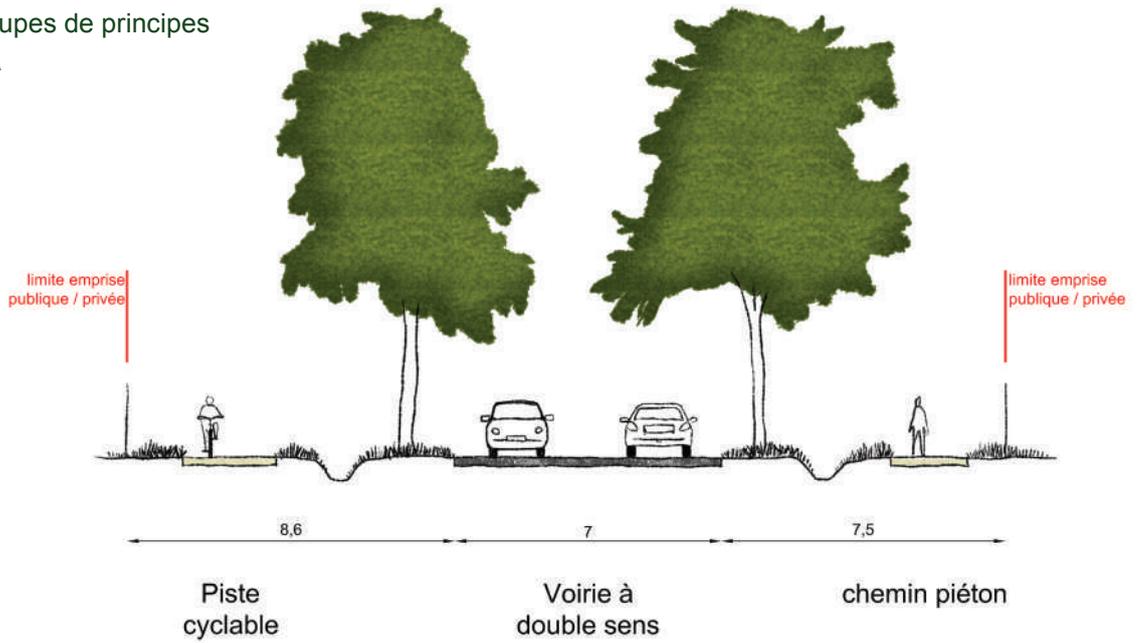
# Le territoire d'activités

## LES ESPACES PUBLICS MAJEURS



### ENTRÉES SUD - L'AVENUE DE MAGUDAS

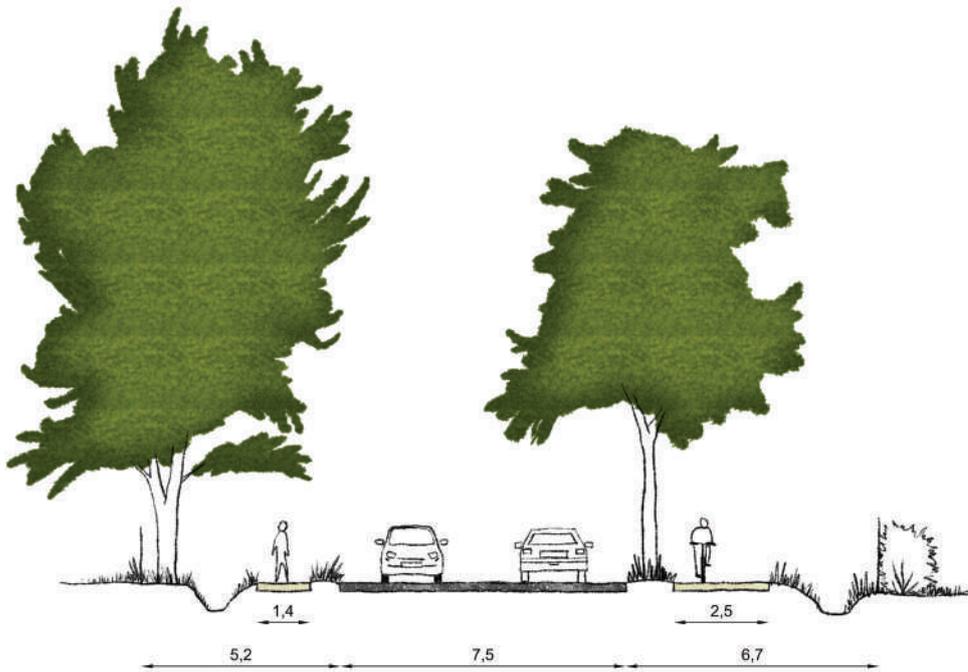
Coupes de principes  
AA



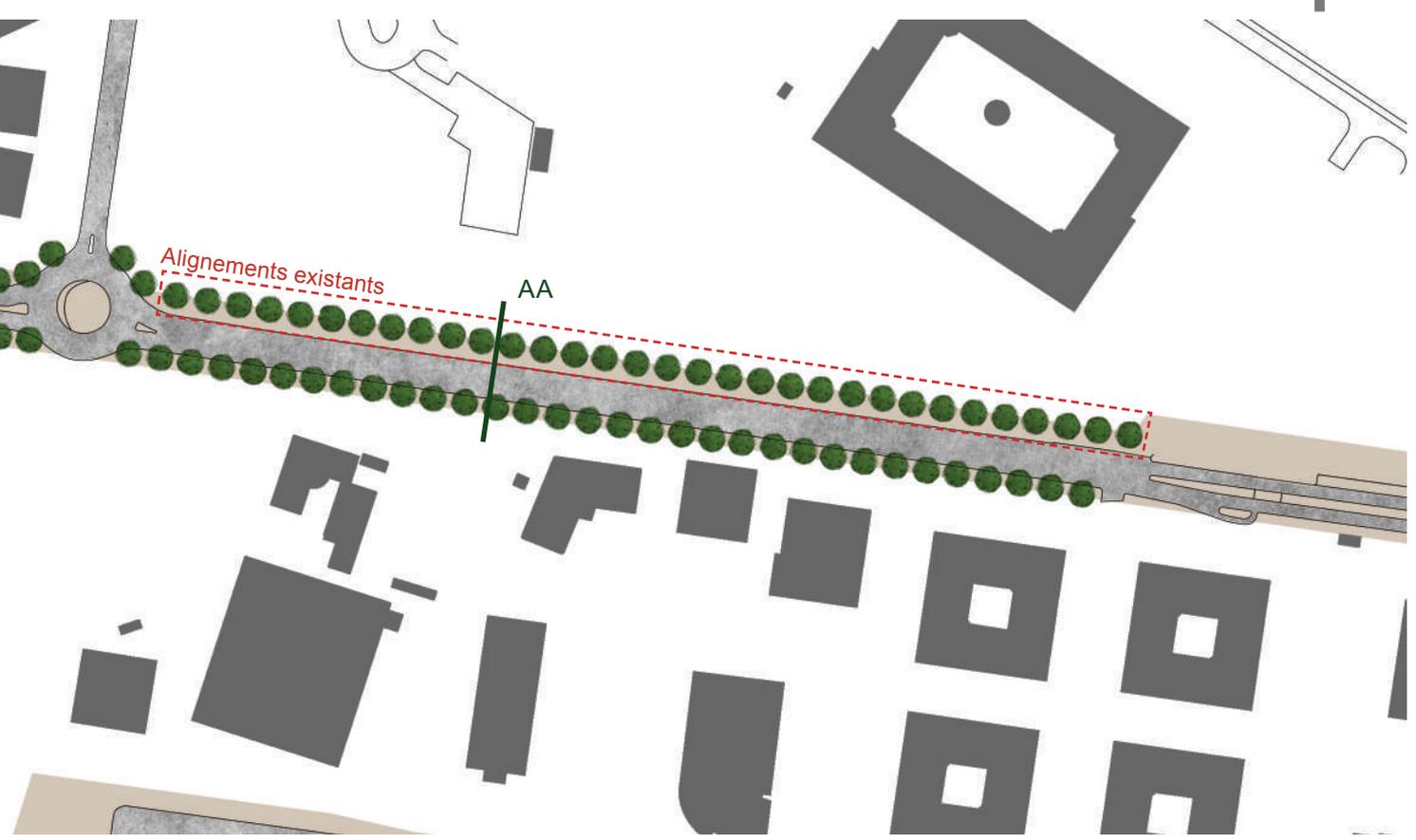
Plan de principe



- Lorsque cela est possible privilégier la piste cyclable isolée (séparée de la voirie par un espace planté/enherbé)
- Offrir au piéton un espace sécurisé pour parcourir l'avenue et le connecter avec le tram
- Souligner les entrées sur l'avenue par un double alignement, permettant de resserrer l'espace autour de la voie et de participer à la réduction de la vitesse
- Supprimer les bas-côtés en gravier et privilégier un enherbement aux limites directes du bitûme



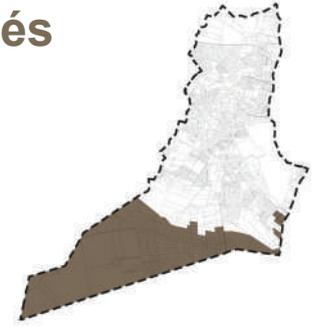
Piste cyclable      Voirie à double sens      chemin piéton





## Le territoire d'activités

### LES ESPACES PRIVÉS



## RECOMMANDATIONS DE GESTION ET D'AMÉNAGEMENT

### INTÉGRATION PAYSAGÈRE

- Planter et boiser les fonds de parcelles en contact avec des bois existants
- Aménager en façade sur l'avenue de Magudas de larges retraits enherbés où disposer les bassins des solutions compensatoires
- Planter un couvert arboré sur les places de stationnement
- Protéger les boisements existants en limitant l'urbanisation autour de l'avenue de Magudas (> 200 m)
- Densifier autour des bâtiments existants
- Réduire l'emprise foncière des futurs lots constructibles (mutualiser les parkings, ...)

### CONNEXIONS

- Mettre en place des haies ou petits boisements sur les parcelles bâties (limites, espaces enherbés) pour créer des liaisons paysagères et écologiques vers le ruisseau et la zone agricole
- Permettre une continuité piétonne à travers l'avenue de Magudas vers les chemins d'exploitations du bois (cf réseau piéton)
- Préserver l'arboretum et les collections de rhododendrons Toussaint Catros (site Thalès)

### AVENUE DE MAGUDAS

- Végétaliser les accotements de la voie de Magudas : enherbement ou plantation aux limites directes du bitûme.
- Séparer la piste cyclable de la voie pour la sécurité des usagers



Exemple existant pauvre



Exemple existant de qualité

## MATÉRIAU THÈQUE ET PHYTO THÈQUE

Exemples d'essences à utiliser :

### Moyens et grands arbres

Pin maritime *Pinus pinaster*  
Chêne Pédonculé *Quercus robur*  
Chêne vert *Quercus ilex*  
Pin sylvestre *Pinus sylvestris*  
Frêne *Fraxinus excelsior*

### Arbustes et petits arbres

Cerisier *Prunus avium*  
Érable champêtre *Acer campestre*  
Aubépine *Crataegus monogyna*  
Fusain *Euonymus europaeus*

Aulne *Alnus cordata*  
Néflier *Mespilus germanica*  
Arbousier *Arbutus unedo*

### Vivaces, grimpantes et couvre-sols

Bruyère cendrée *Erica cinerea*  
Callune fausse bruyère *Calluna vulgaris*  
Fougère *Dryopteris sp*  
Helianthemum nummularium  
Cistus salviifolius  
Santoline *Santolina rosmarinifolia*  
Armoise *Armeria maritima*  
Lierre *Hedera helix*



*Pinus sylvestris*



*Quercus ilex*



*Crataegus monogyna*



*Dryopteris sp*

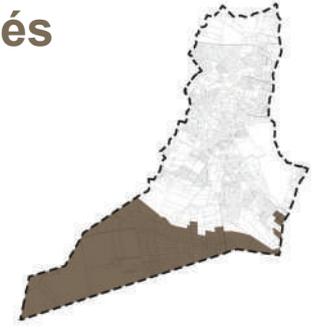
Très grands sujets possibles en alternative aux pins maritimes estimés fragiles en isolés

Séquoia géant *Sequoiadendron giganteum*  
Orme de Sibérie *Zelkova carpinifolia*  
Cyrès chauve *Taxodium distichum*  
Tulipier de Virginie *Liriodendron tulipifera*



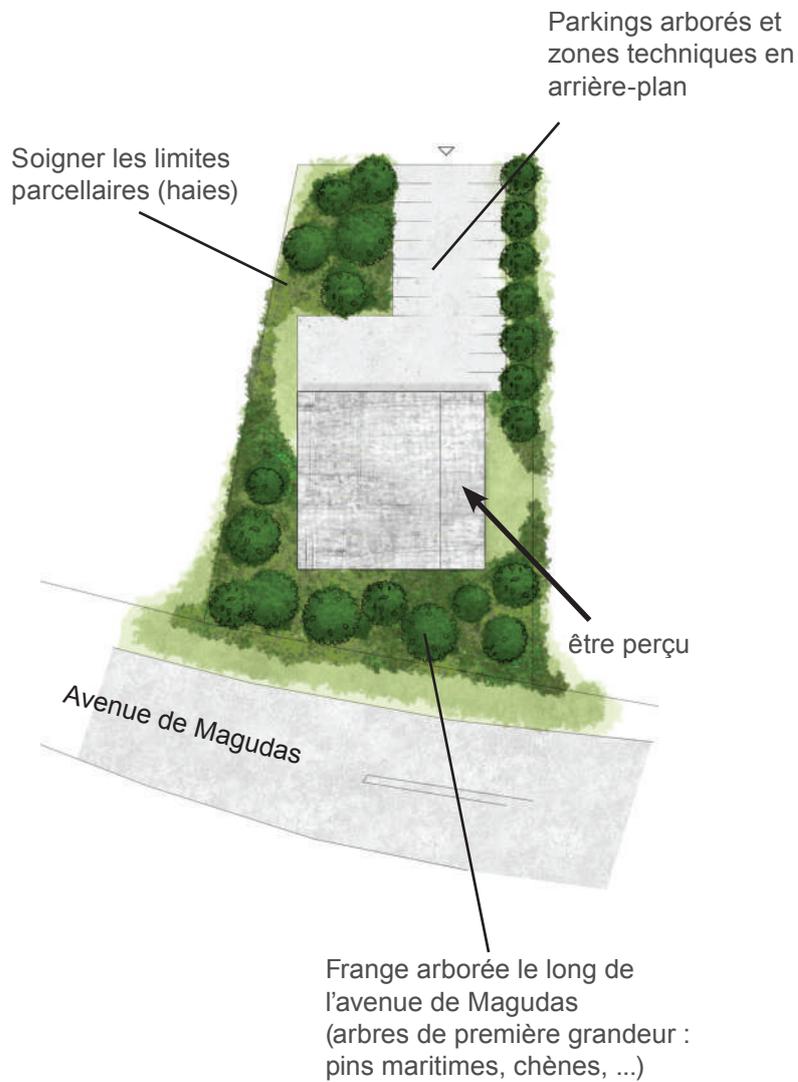


## Le territoire d'activités

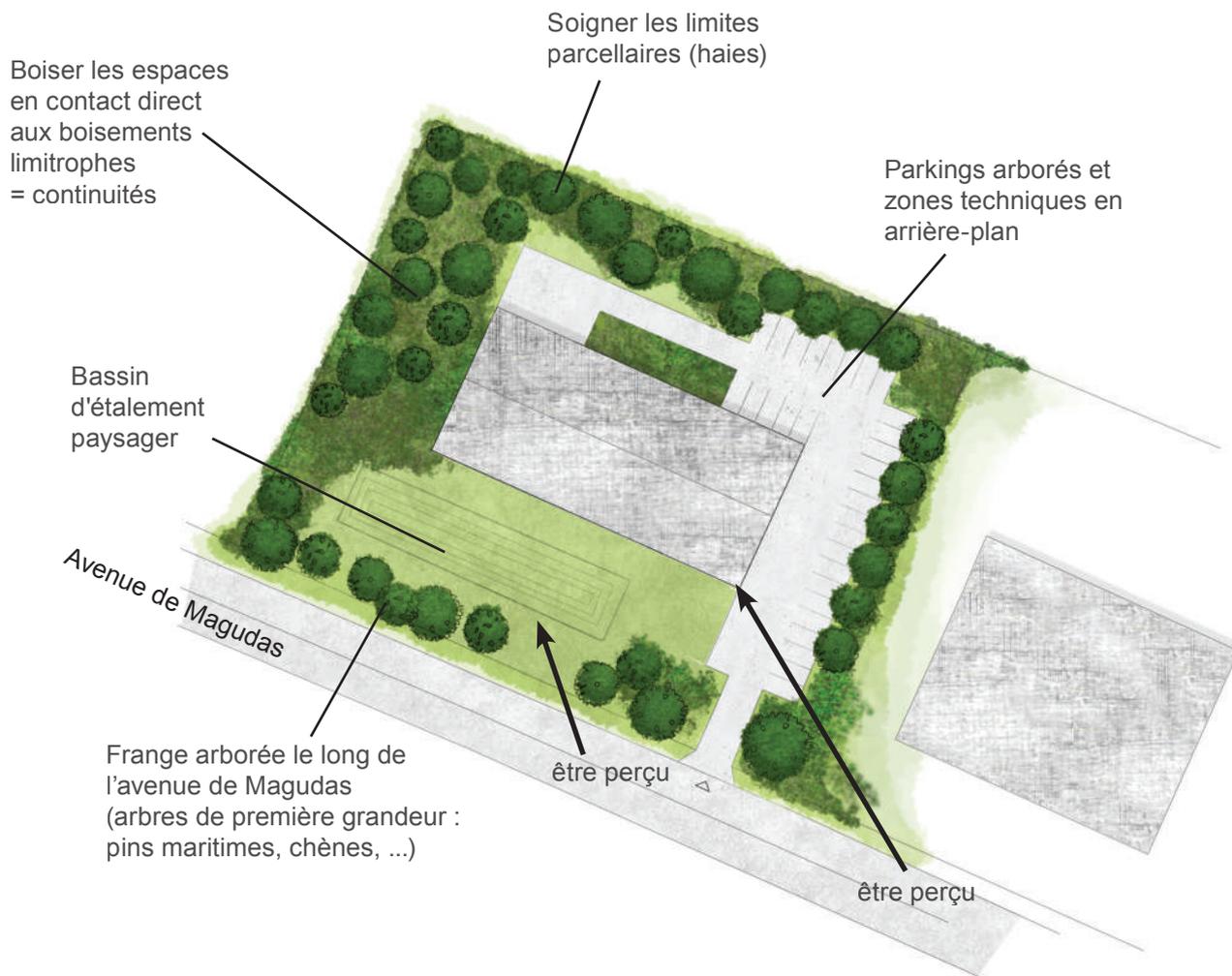


## RECOMMANDATIONS

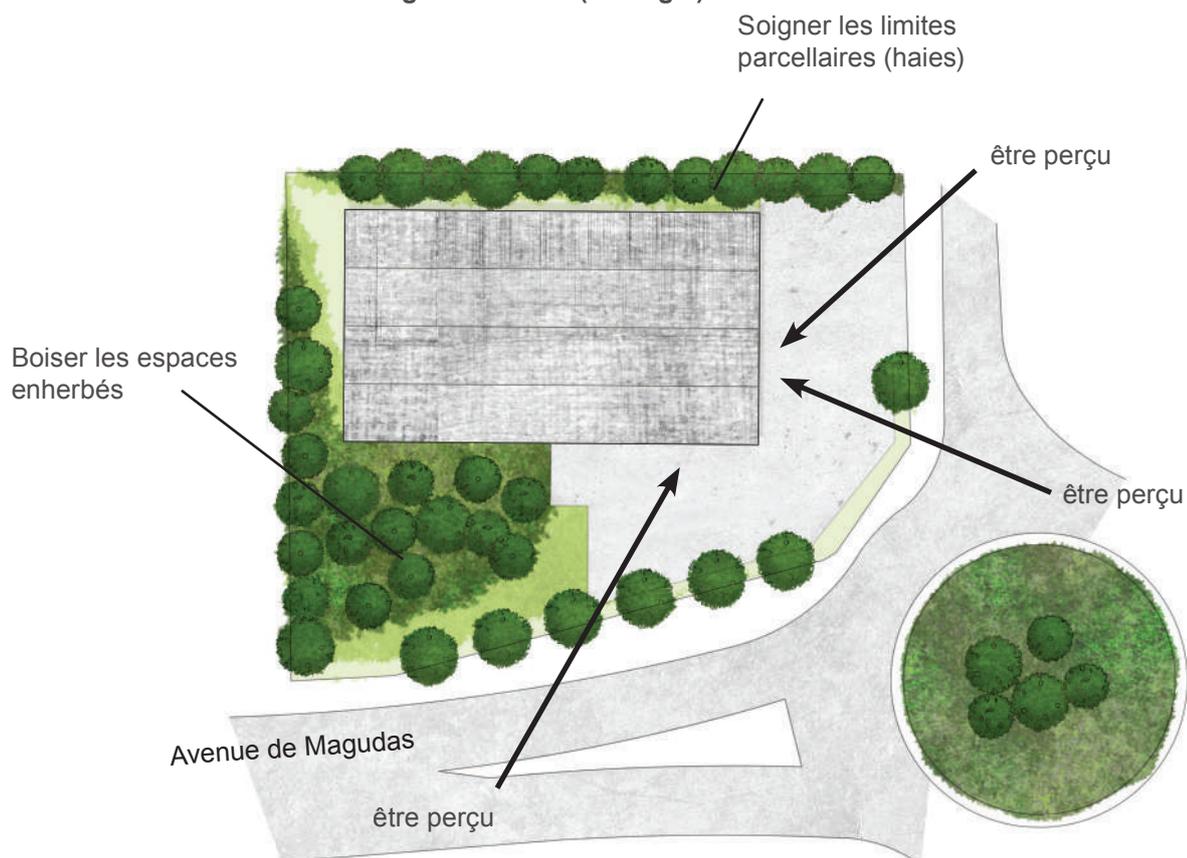
### Cas de parcelle étroite avec accès arrière



## Cas d'activité industrielle le long de l'avenue



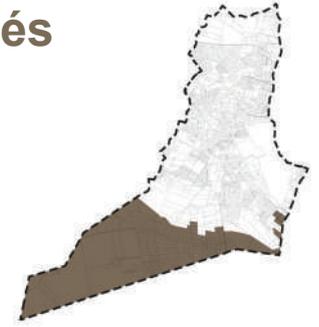
## Cas d'activité commerciale le long de l'avenue (en angle)





## Le territoire d'activités

### BÂTIMENT D'ACTIVITÉ ARTISANALE OU INDUSTRIELLE

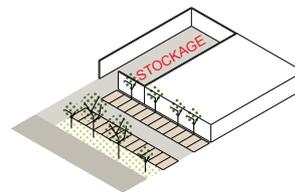


Les bâtiments industriels, artisanaux et commerciaux sont généralement des architectures de larges dimensions, localisées en périphérie du centre-ville, à l'apparence «brute». Cependant, ces constructions participent à l'image de la commune notamment à celle d'entrée de ville. Il est donc nécessaire de soigner leur traitement architectural et paysager.

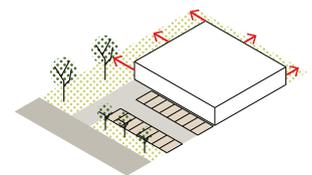
#### ✓ CE QUI EST RECOMMANDÉ

- Rationaliser les déplacements et estimer au plus juste les aires de circulation et de stationnement nécessaires
- Prendre en compte le contexte paysager existant (topographie, végétation...) et maîtriser l'impact du bâtiment
- Dissimuler les espaces techniques peu valorisants (stockage, benne à ordure...)
- Privilégier les toitures terrasses ou les toitures à faible pente
- Favoriser les formes simples et horizontales (avantages techniques, fonctionnels, financiers et d'insertion dans le contexte)
- Préférer le déblai au remblai
- Anticiper une éventuelle extension du bâtiment
- Intégrer les exigences du développement durable

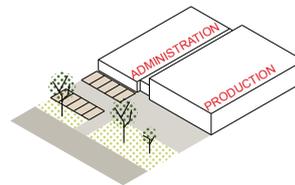
#### Illustrations schématiques - liste non exhaustive



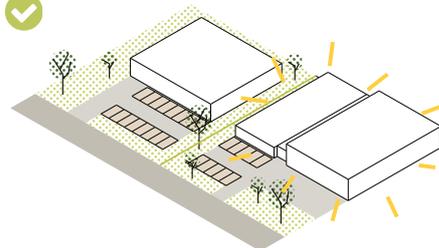
Dissimulation de la zone de stockage



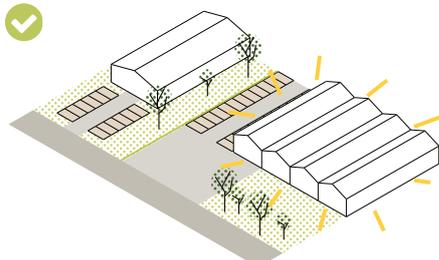
Implantation permettant une extension future du bâtiment



Décomposition du programme pour adapter les volumes bâtis nécessaires



Formes simples et horizontales s'intégrant facilement au contexte architectural et paysager



Ré-interprétation contemporaine de la forme du hangar choisie en adéquation avec les bâtiments existants

## PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

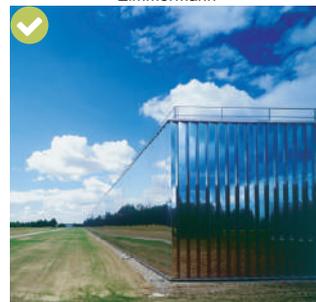
Relevé photographique effectué dans la commune du Haillan et références extérieures

### FAÇADES

- Soigner la façade principale: la penser comme une première image de l'entreprise perçue depuis l'espace public
- Adapter les proportions des ouvertures à l'échelle du bâtiment
- Éviter les références à l'architecture traditionnelle
- Proscrire les façades de type décor en carton-pâte, caricaturant une ambiance ou un thème
- Privilégier un vocabulaire contemporain
- Intégrer les enseignes à la conception architecturale



Usine Swisspor Steinhausen, Cadosh & Zimmermann



Usine Aplix, Le Cellier-Sur-Loire, Dominique Perrault architecture

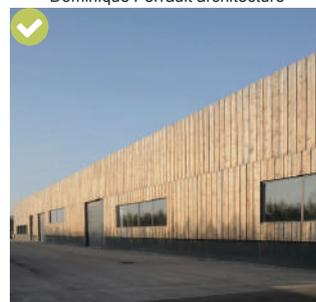


Plate-forme Jacquet Métaux, Saint-Priest, Clément Vergely architectes



Plate-forme Jacquet Métaux, Saint-Priest, Clément Vergely architectes



Usine Swisspor Romandie, Cadosh & Zimmermann



Bureau du port autonome de Montoir de Bretagne, Rouleau Architecture

### CLÔTURE/ACCÈS

- Traiter simplement les limites
- Les clôtures hautes doivent être légères et percées
- Les clôtures maçonnées doivent être basses
- Intégrer les portails, les barrières levantes et les éléments techniques à la clôture
- Homogénéiser les dispositifs à l'échelle de la zone d'activités

### PALETTE CHROMATIQUE CONSEILLÉE

- En cas de recours à la couleur, celle-ci sera traduite dans la matière et non dans la peinture ou la lasure (au cas pas cas)
- Limiter le nombre de matériaux présents sur la façade
- Exemples de matériaux recommandés: enduits lisses et peu texturés, bardage en bois brut, bardage métallique, polycarbonate, verre...

# Annexes

## PALETTE CHROMATIQUE NUANCIER RAL



L'usage de la couleur en architecture est une donnée fondamentale qui peut changer la perception d'un volume mais qui s'utilise néanmoins avec parcimonie. L'usage de la couleur contribue à l'insertion paysagère d'un bâtiment.

En cas de recours à la couleur, celle-ci sera traduite dans la matière et non dans la peinture ou lasure (au cas par cas)

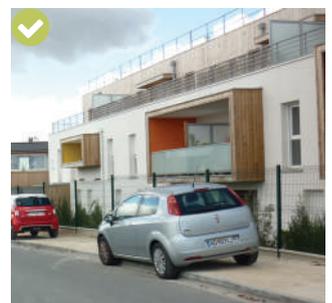
### ✗ CE QUI EST DÉCONSEILLÉ

- Éviter l'accumulation de couleurs différentes ainsi que les dégradés
- Limiter les matériaux: éviter l'accumulation de matériaux et de couleurs
- Éviter les teintes trop pâles (fausses couleurs) et les teintes trop vives, dites artificielles

### ✓ CE QUI EST RECOMMANDÉ

- Choisir des teintes naturelles dérivées du blanc, gris; préférer la sobriété de l'enveloppe
- Penser à l'évolution du bâti et sa façade dans le temps (entretien, délavement, changement de couleur)
- Opter pour des matériaux lisses ayant une bonne tenue dans le temps
- Privilégier l'emploi d'une seule couleur
- Prendre en compte l'environnement et la vue d'ensemble dans laquelle le projet s'intègre
- Pour les menuiseries-volets-portes d'entrée-clôtures : liberté autorisée sauf les teintes extérieures au caractère du lieu (jaune vif, orange, rose, bleu vif...)
- Pour les opérations de logements collectifs, les teintes vives peuvent être autorisées en contraste (intégration au cas par cas)

1000	✗	1001	1002	✗	1003	✗	1004	✗	
1013		1014	✗	1015	✗	1016	✗	1017	✗
1024		1026	✗	1027		1028	✗	1032	✗
2000		2001		2002		2003		2004	
2011		2012	✗	2013	✗	3000		3001	
3009		3011		3012	✗	3013		3014	✗
3022	✗	3024		3026		3027	✗	3031	
4004		4005	✗	4006	✗	4007		4008	✗
5001		5002		5003		5004		5005	
5012	✗	5013		5014		5015	✗	5017	
5023		5024		5025		5026		6000	
6006		6007		6008		6009		6010	
6016		6017		6018	✗	6019	✗	6020	
6027	✗	6028		6029		6032		6033	
7002		7003		7004		7005		7006	
7013		7015		7019		7021		7022	
7032		7033		7034		7035		7036	
7043		7044		7045		7046		7047	
8004		8007		8008		8011		8012	
8022		8023		8024		8025		8028	
9005		9006		9007		9010		9011	
1005	✗	1006	✗	1007	✗	1011		1012	✗
1018	✗	1019	✗	1020		1021	✗	1023	✗
1033	✗	1034	✗	1035		1036		1037	✗
2005	✗	2007	✗	2008		2009		2010	✗
3002		3003		3004		3005		3007	
3015	✗	3016		3017	✗	3018	✗	3020	
3032		3033	✗	4001	✗	4002	✗	4003	✗
4009	✗	4010	✗	4011		4012		5000	
5007		5008		5009		5010		5011	
5018		5019		5020		5021		5022	
6001		6002		6003		6004		6005	
6011		6012		6013		6014		6015	
6021		6022		6024	✗	6025		6026	
6034		6035		6036		7000		7001	
7008		7009		7010		7011		7012	
7023		7024		7026		7030		7031	
7037		7038		7039		7040		7042	
7048		8000		8001		8002		8003	
8014		8015		8016		8017		8019	
8029		9001		9002		9003		9004	
9016		9017		9018		9022		9023	



## PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

### MENUISERIES - VOLETS - PORTE D'ENTRÉE - CLÔTURES

- Liberté autorisée sauf les teintes extérieures au caractère du lieu (jaune vif, orange, rose, bleu vif...)
- Conserver et restaurer si possible les matériaux de qualité (type bois) des menuiseries originelles
- Liberté autorisée de jouer sur plusieurs teintes entre la couleur des huisseries et des portes, tout en conservant une harmonie (teintes soutenues pour les portes d'entrée et plus claires pour les menuiseries) entre les différents éléments qui composent les façades. Il est aussi autorisé de conserver des teintes identiques sur la totalité des éléments de menuiseries.

### TOITURES

- Concernant les constructions existantes : rester en harmonie avec les teintes naturelles des tuiles de canal en terre cuite traditionnellement utilisées au Haillan
- Éviter les tuiles de couleur vive, de teinte noire ou vernissées, privilégier l'aspect originel des tuiles de canal
- Concernant les constructions contemporaines, privilégier les matériaux sobres.

### FAÇADES

- Choisir des teintes naturelles dérivées du blanc, gris; éviter les teintes trop pâles (fausses couleurs) et les teintes trop vives; privilégier l'emploi d'une seule couleur.
- Restaurer au maximum les parements traditionnels de qualité: pierre, modénatures anciennes...

# Annexes

## RÉFÉRENCES HABITAT INTERMÉDIAIRE & INDIVIDUEL GROUPÉ



*L'habitat type intermédiaire ou individuel groupé est un compromis entre l'habitat pavillonnaire traditionnel et l'immeuble collectif. L'insertion urbaine est alors favorisée par des volumes réduits, ils rassemblent généralement entre 5 et 20 logements et proposent des qualités d'usages proches de l'habitat individuel.*

*Afin de créer des transitions douces entre les différents quartiers, mais aussi de densifier tout en restant proche de l'habitat individuel, on favorise la construction d'ensemble d'habitat dit "intermédiaire" ou individuel groupé. Ils permettent une diversité architecturale sur le même îlot, et favorisent la création d'espaces libres collectifs, d'aires de jeux, squares ou promenades sur lesquels sont orientés les jardins et terrasses privées.*

*Les exemples proposés ici sont représentatifs des enjeux et principes de ce type de logements. On observe alors des ensembles denses mais qui proposent des espaces extérieurs, des volumes limités en hauteur, des coeurs d'îlots traités en végétal...*



Alturan, Saint Jean de Luz,  
Leibair & Seigneurin



Logement du petit Cardinal,  
Atelier provisoire architectes



18 logements collectifs, Rezé  
Jacques Boucheton architecte



Logements collectifs, Platform architectes



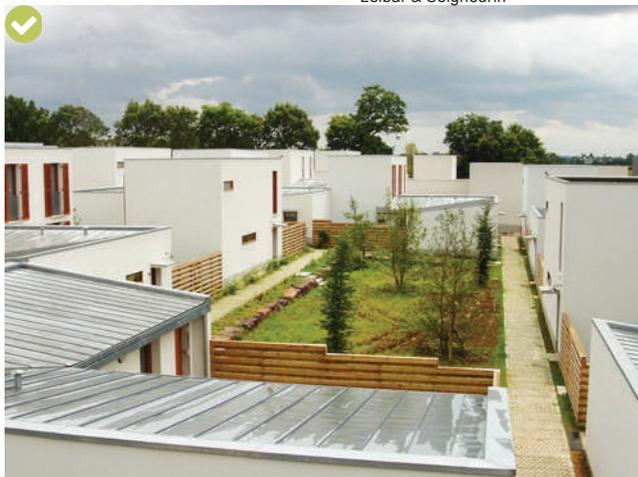
Courtil, Maison garage, Saint Nazaire  
Garo & Boixel architectes



Résidence Jouanicot-Truillet, Anglet  
Leibar & Seigneurin



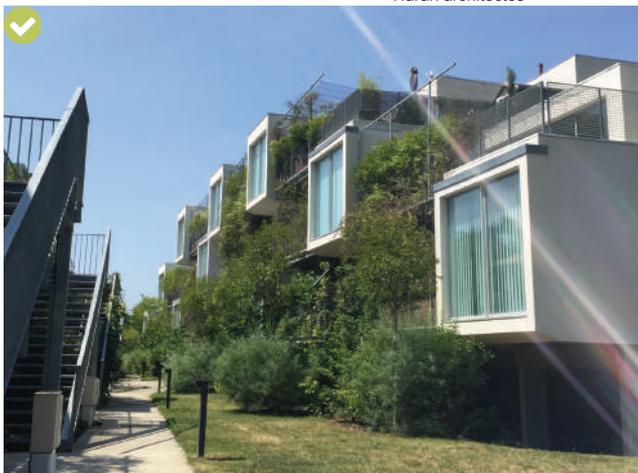
18 logements collectifs, Rezé,  
Jacques Boucheton architecte



170 logements, Saint Jacques de la Landes  
Harari architectes



La madrigale,  
Le Haillan



Logements collectifs,  
Duncan Lewis architecte



Logements collectifs, Solea  
Jacques Boucheton architecte

# Annexes

## RECOMMANDATIONS POUR DES CONSTRUCTIONS BIOCLIMATIQUES

La conception bioclimatique d'un projet est adaptée en fonction des caractéristiques et particularités du lieu d'implantation.

L'objectif principal est d'obtenir le confort d'ambiance recherché de manière la plus naturelle possible en utilisant les moyens architecturaux, les énergies renouvelables disponibles et en utilisant le moins possible les moyens techniques mécanisés et les énergies extérieures au site.

### ✓ CE QUI EST RECOMMANDÉ

Dans un premier temps deux éléments majeurs sont à prendre en compte :

- La course du soleil (impactant l'orientation de la construction)
- Les vents dominants sur la parcelle.

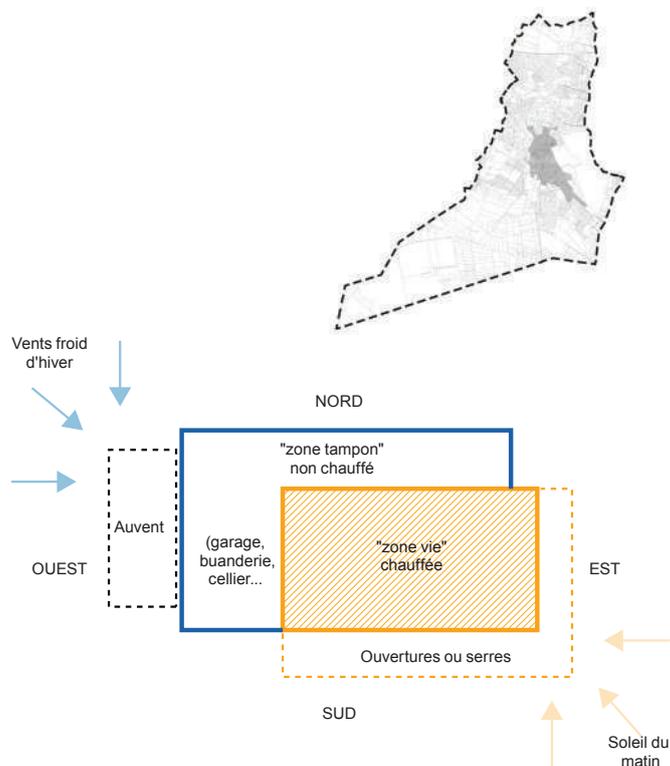
#### MAÎTRISER L'ORIENTATION

Limiter les déperditions en privilégiant l'implantation des volumes non chauffés (comprenant par exemple le garage), ainsi que des volumes dit "tampons" tels que les SAS, hall d'entrée etc... du côté Ouest ou Nord de la parcelle. De cette façon on se protège aussi des vents dominants du froid d'hiver.

- Dans cette logique, on décide donc d'implanter les pièces de vie côté Sud afin de garder un contrôle et une maîtrise constante des apports solaires tout au long de l'année.

- Le soleil étant plus bas l'hiver, les pièces du logement bénéficient d'un apport nécessaire de soleil durant la journée, ce qui limite les besoins en chauffage. A contrario, on limite les surchauffes l'été grâce à la mise en place d'installations telles que: les débords de toiture, les casquettes, les brise-soleils... Au delà de dispositif architecturaux, on peut tout aussi bien envisager un traitement paysager coté Sud avec par exemple, l'installation d'arbres à feuillage caduc qui protègent naturellement la façade et limite l'apport solaire en été.

- L'implantation des chambres dépend, quant à elle, du mode de vie des occupants et de l'utilisation des ces pièces. Idéalement, elles se situent à l'Est et profitent ainsi de la lumière du matin.



#### PENSER AU CONFORT D'ÉTÉ

- Les dispositifs d'une construction bioclimatique ont pour but de capter l'énergie solaire l'hiver tout en se protégeant des surchauffes solaires d'été. Tout cela s'accompagne d'un travail sur l'inertie du bâtiment et sa ventilation.

Dans cet objectif, il est important de favoriser l'aspect traversant des volumes, ce qui assure une double orientation mais aussi une ventilation naturelle qui permet de rafraîchir les pièces sans avoir besoin de climatisation.

#### CONSERVER LA CHALEUR OU LA FRAÎCHEUR

-L'inertie du logement est favorisée par la présence d'éléments de maçonnerie pleins permettant de stocker la fraîcheur de la nuit en été pour la restituer en journée et inversement l'hiver.

#### LIMITER LA CONSOMMATION

- Une construction compacte sera moins chère à construire et permettra de limiter les déperditions d'un point de vue thermique, limitant ainsi la consommation de chauffage.\*

#### FAVORISER L'ÉCLAIRAGE NATUREL

- L'optimisation des apports d'éclairage naturel, réduisant la consommation électrique d'éclairage est également un point essentiel de la conception bioclimatique.

\* ce facteur important milite en faveur de l'habitat continu

## PRÉCONISATIONS PARTICULIÈRES

-Intégrer les dispositifs d'utilisation des énergies renouvelables dès la conception du projet, les prendre en compte en cas de réhabilitation ou de changement de destination du bâtiment

### MISE EN PLACE DE PANNEAUX SOLAIRES

-Choisir un dispositif en accord avec le volume: ne pas négliger le traitement architectural des panneaux solaires thermiques  
- Utiliser les panneaux solaires comme élément architectural contribuant à la façade ou au traitement des toitures  
- Intégration de panneaux solaires sur l'existant: favoriser le sens de la pente

### FAÇADES

- Les éléments techniques disgracieux ressortant en façade (ventilations, VMC, système de récupération des eaux, paraboles, antennes...) seront placés au maximum en façade arrière pour ne pas perturber le lecture et l'homogénéité de la façade principale ; sur les espaces publics majeurs : avenue Pasteur, avenue Clémenceau, la Morandière, rue de Venteille, seront interdits en façade sur rue.

### références extérieures



Logements collectifs, Savarière,  
Jacques Boucheton architecte



28 logements collectifs BBC, Saint Sébastien sur Loire,  
Jacques Boucheton architecte



Individuels groupés, Treillières,  
Jacques Boucheton architecte



Individuels groupés, Treillières,  
Jacques Boucheton architecte

# Annexes

## GLOSSAIRE



### ACROTÈRE

Rebord périphérique placé au dernier niveau d'un bâtiment, au dessus de la terrasse ou du point bas de la toiture, réalisé en maçonnerie, en béton armé ou par prolongement du bardage métallique.

### BHNS

Un bus à haut niveau de service (BHNS) est un système de transport en commun. Ils se caractérise par une forte fréquence, une amplitude horaire élevée, un parcours rationalisé avec un itinéraire intégralement ou partiellement en sites propres et un système de priorité aux feux tricolores et aux rond-points garantie par des aménagements spécifiques, un plancher bas pour faciliter l'accès aux personnes à mobilité réduite et la vente de titres de transports effectuée au niveau des stations.

### COMMUN DE VILLAGE

Patrimoine collectif, ni public, ni privé, dont la jouissance est partagée par les habitants.

### COURÉES

Petite cour intérieure, généralement fermée.

### ENDUIT

L'enduit extérieur dit enduit de façade, est un mélange avec lequel on recouvre les murs en maçonnerie ; il est constitué de matériaux inertes tels que sables, granulats...qui lui donnent son aspect, sa couleur, et de liants qui assemblent par collage les matériaux inertes et assurent ainsi les performances des enduits : étanchéité, perméabilité, souplesse, dureté.

### ENDUITS PLASTIQUES

Enduit à base de liant organique, habituellement utilisé comme enduit de parement.

### ENDUIT RIBBÉ

Enduit de parement sur lequel on passe une taloche souple, selon des lignes parallèles ou avec des mouvements circulaires, en cherchant à faire rouler les gros grains contenus dans l'enduit pour donner un aspect strié.

### ÉPANNELAGE

L'épannelage désigne la forme simplifiée des masses bâties constitutives d'un tissu urbain, gabarits et hauteurs de bâti.

### HAIE MONOSPÉCIFIQUE

Allignement d'arbustes, taillés ou non, composés d'une seule espèce et formant séparation entre deux espaces.

#### HAIE VIVRIERE

Alignement d'arbustes, taillés ou non, composés d'espèces produisant des fruits destinés à l'alimentation humaine.

#### JARDIN D'APPARAT

Composition jardinée de qualité valorisant esthétiquement un espace.

#### MODÉNATURE

Distribution et proportions des éléments caractérisant une façade. Traitement ornemental de certains éléments structuraux d'une construction pour en exprimer la plastique, en particulier sur les façades des bâtiments (obtenu par un travail en creux ou en relief, de manière continue ou répétitive).

#### OCCULTANT

Désigne les éléments permettant de filtrer et de cacher notamment les apports lumineux: double peau en facade, volets, persiennes, rideaux...

#### PARKWAY

Large artère routière paysagère. Ce sont à l'origine de larges parc-avenues avec des voies séparées pour les piétons, les cyclistes, cavaliers et voitures à cheval, permettant aux usagers de parcourir de longues distances de manière récréatives dans un environnement naturel et de relier les centres villes aux banlieues. Les premières parkways furent développées aux États-Unis au cours de la fin du 19e siècle par les architectes paysagistes Frederick Law Olmsted et Beatrix Farrand.

#### PASTICHE ARCHITECTURAL

Un pastiche architectural est une imitation, une copie d'un édifice.

#### TUILE A RABATS EN L

Tuile utilisée pour faire la jonction entre le toit et le mur d'un bâtiment.

#### UNITÉ PAYSAGÈRE

Portion d'un territoire donné formant un tout homogène et cohérent tant sur les plans physiologiques, biophysiques et socioéconomiques. Ses différents constituants, ambiances, dynamiques et modes de perception permettent de la caractériser.

#### VENELLE

Ruelle étroite, souvent piétonne, reliant deux autres rues plus importantes.